LEI MUNICIPAL Nº 2.856/2026 = 03/11/2026

Dispõe sobre a concessão de autorização para doação de lotes urbanizados do Município de Cabo Verde/MG, no âmbito da Lei Municipal nº 2.758/2024, para fins de moradia e toma outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO VERDE, ESTADO DE MINAS GERAIS APROVOU E EU, **PREFEITO MUNICIPAL** SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a concessão de autorização para doação de lotes de interesse social urbanizados, para fins de moradia no âmbito da Lei Municipal nº 2.758/2024, que instituiu o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 2º O Executivo fica autorizado a promover à doação dos lotes de propriedade do Município, para a população em vulnerabilidade social, com finalidade de assegurar o acesso a lotes urbanizados e à moradia digna e sustentável.

§ 1º Os lotes de que trata o caput deste artigo são aqueles individualizados nos Anexos I e II desta Lei.

§ 2º Os imóveis objeto da presente autorização ficam vinculados à execução do empreendimento habitacional destinado à provisão de unidades habitacionais de interesse social no Município de Cabo Verde/MG, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e do respectivo instrumento celebrado com a União, por intermédio do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, vedada sua destinação para finalidade diversa, ressalvadas as alterações regularmente admitidas pelas normas do

programa e observada, quando legalmente exigível, nova autorização legislativa.

Art. 3º Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Art. 4º A seleção dos beneficiários observará obrigatoriamente os requisitos, critérios de enquadramento, prioridades, impedimentos e demais condições estabelecidas pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, pelos atos regulamentares expedidos pelo Ministério das Cidades e pelas demais normas aplicáveis à modalidade do Programa Minha Casa, Minha Vida à qual esteja vinculado o empreendimento.

§ 1º Serão observadas, especialmente, as prioridades previstas no art. 8º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, sem prejuízo de outras estabelecidas na legislação e na regulamentação aplicáveis ao programa.

§ 2º Compete ao Conselho Municipal de Habitação, na qualidade de órgão gestor do Fundo Municipal de Habitação, disciplinar, por Resolução, os procedimentos locais necessários à operacionalização da seleção dos beneficiários e, quando admitido pela legislação e pela regulamentação aplicáveis, estabelecer critérios complementares destinados a contemplar situações locais de vulnerabilidade econômica e social.

§ 3º Os critérios complementares eventualmente estabelecidos deverão ser objetivos, impessoais e previamente divulgados, não podendo afastar, restringir ou contrariar os requisitos, prioridades, impedimentos e demais condições estabelecidas pela legislação federal, pelos atos regulamentares do

Programa Minha Casa, Minha Vida e pela legislação municipal aplicável.

§ 4º Será assegurada ampla publicidade ao procedimento de seleção dos beneficiários, inclusive quanto aos critérios aplicáveis, às suas etapas e ao resultado final, observada a legislação relativa à proteção de dados pessoais.

Art. 5º A definição das unidades habitacionais destinadas aos beneficiários regularmente selecionados será realizada mediante sorteio ou outro procedimento objetivo, impessoal e previamente divulgado, observadas as normas específicas do programa habitacional.

Parágrafo único. Poderão ser adotados critérios diferenciados para a destinação das unidades quando necessários ao atendimento de condições de acessibilidade, adaptação da unidade habitacional ou outras situações objetivamente justificadas e previstas na legislação ou regulamentação aplicáveis.

Art. 6º Os atos, operações, imóveis, obras e beneficiários abrangidos por esta Lei sujeitam-se à legislação tributária vigente, inclusive quanto às hipóteses de não incidência, imunidade, isenção e demais benefícios fiscais legalmente previstos, desde que preenchidos os respectivos requisitos.

Parágrafo único. A instituição ou ampliação de benefício tributário municipal não previsto na legislação vigente poderá ser objeto de legislação específica superveniente, observadas as normas constitucionais, tributárias, orçamentárias e de responsabilidade fiscal aplicáveis.

Art. 7º Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente.

Art. 7º-A. A autorização legislativa prevista nesta Lei não dispensa o Poder Executivo do cumprimento das exigências legais, regulamentares, administrativas, urbanísticas, registrais e fiscais necessárias à efetiva alienação e destinação dos imóveis, especialmente:

I. a demonstração do interesse público;
II. a avaliação prévia dos imóveis;
III. a regularidade dominial e registral dos bens;
IV. a observância das normas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida e ao respectivo instrumento de transferência de recursos;
V. a regular seleção dos beneficiários; e
VI. o cumprimento das demais condições estabelecidas na legislação aplicável.

Parágrafo único. A verificação e o cumprimento das exigências previstas neste artigo competem ao Poder Executivo no âmbito da execução administrativa do programa.

Art. 7º-B. Os imóveis relacionados nos Anexos I e II desta Lei somente poderão ser destinados aos beneficiários regularmente selecionados no âmbito do empreendimento habitacional a que se refere esta Lei, vedada sua utilização para finalidade diversa, salvo nas hipóteses legalmente admitidas e observada, quando cabível, nova autorização legislativa.

Art. 7º-C. A destinação dos imóveis de que trata esta Lei observará sua finalidade de habitação de interesse social, ficando a transferência aos beneficiários sujeita às restrições de

alienação e aos encargos previstos na legislação e nos instrumentos aplicáveis à modalidade do Programa Minha Casa, Minha Vida.

§ 1º Os instrumentos de transferência ou titulação das unidades deverão observar, quando aplicáveis, os prazos de inalienabilidade previstos na legislação federal e na regulamentação do programa, inclusive o período de 60 (sessenta) meses nas modalidades em que legalmente exigido.

§ 2º Quando admitido pelas normas do programa, os instrumentos de doação poderão estabelecer encargos de destinação à moradia, restrições temporárias à alienação e cláusulas de reversão nos casos de descumprimento, observados os requisitos legais e contratuais.

§ 3º As restrições e os encargos deverão constar dos instrumentos jurídicos pertinentes e ser levados ao registro imobiliário quando exigível ou juridicamente cabível.

§ 4º O descumprimento das condições regularmente estabelecidas sujeitará o beneficiário às consequências previstas na legislação e nos instrumentos aplicáveis, asseguradas as garantias procedimentais cabíveis.

§ 5º Nenhuma disposição deste artigo autoriza a imposição de restrições incompatíveis com a legislação federal, a regulamentação do programa habitacional ou os instrumentos celebrados com a União e o agente operador.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Cabo Verde, 03 de novembro de 2026, ano do 160º aniversário da Emancipação Político-Administrativa do Município.

Cláudio Antônio Palma
PREFEITO MUNICIPAL

Celso Alberto Lourenço Filho
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS A SEREM DOADO

Nos termos do art. 76, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, e conforme previsto na Lei Municipal nº 2.758/2024, seguem abaixo os dados individualizados dos imóveis públicos municipais objeto da doação para fins de moradia no âmbito do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, contendo suas respectivas identificações, áreas, localizações, matrículas imobiliárias, confrontações.

Lote	Quadra	Área (m^2)	Endereço	Matrícula	Proprietário	Confrontações
2	08	279.7	Rua Felisbina Carolina dos Reis – Loteamento Nova Cabo Verde	12368	Município de Cabo Verde	Frente: 14,47 m (Rua Felisbina Carolina dos Reis); Dir: 22,74 m (Lote 03); Fundos: 10,00 m (Lote 01); Esq: 33,45 m (Lote 30, 31, 32, 33)
3	08	198.05	Rua Prefeito Macário de Almeida – Loteamento Nova Cabo Verde	12369	Município de Cabo Verde	Frente: 10,00 m (Rua Prefeito Macário de Almeida); Dir: 19,61 m (Lote 04); Fundos: 10,01 m (Lote 29); Esq: 20,00 m (Lote 01, 02)
8	08	178.7	Rua Prefeito Macário de Almeida – Loteamento Nova Cabo Verde	11238	Município de Cabo Verde	Frente: 10,00 m (Rua Prefeito Macário de Almeida); Dir: 17,68 m (Lote 09); Fundos: 10,01 m (Lote 24); Esq: 18,06 m (Lote 07)
13	08	159.35	Rua Prefeito Macário de Almeida – Loteamento Nova Cabo Verde	12376	Município de Cabo Verde	Frente: 10,00 m (Rua Prefeito Macário de Almeida); Dir: 15,74 m (Lote 14); Fundos: 10,01 m (Lote 19); Esq: 16,13 m (Lote 12)

Lote	Quadra	Área (m^2)	Endereço	Matrícula	Proprietário	Confrontações
18	08	157.10	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12380	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 16,07 m (Lote 19); Fundos: 16,17 m (Lote 14); Esq: 17,68 m (Lote 15)
19	08	164.25	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12381	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 16,78 m (Lote 20); Fundos: 10,01 m (Lote 13); Esq: 17,68 m (Lote 18)
20	08	171.40	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12382	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 17,50 m (Lote 21); Fundos: 10,01 m (Lote 12); Esq: 16,78 m (Lote 19)
21	08	178.60	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12383	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 18,22 m (Lote 22); Fundos: 10,01 m (Lote 11); Esq: 17,50 m (Lote 20)
22	08	185.75	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12384	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 18,93 m (Lote 23); Fundos: 10,01 m (Lote 10); Esq: 18,22 m (Lote 21)
23	08	192.9	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12385	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 19,65 m (Lote 24); Fundos: 10,01 m (Lote 09); Esq: 18,93 m (Lote 22)

Lote	Quadra	Área (m^2)	Endereço	Matrícula	Proprietário	Confrontações
24	08	200.10	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12386	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 20,37 m (Lote 25); Fundos: 10,01 m (Lote 08); Esq: 19,65 m (Lote 23)
25	08	207.25	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12387	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 21,10 m (Lote 26); Fundos: 10,01 m (Lote 07); Esq: 20,37 m (Lote 24)
26	08	214.45	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12388	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 21,80 m (Lote 27); Fundos: 10,01 m (Lote 06); Esq: 21,10 m (Lote 25)
27	08	221.60	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12389	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 22,52 m (Lote 28); Fundos: 10,01 m (Lote 05); Esq: 21,80 m (Lote 26)
28	08	228.80	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12390	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 23,24 m (Lote 29); Fundos: 10,01 m (Lote 04); Esq: 22,52 m (Lote 27)
29	08	235.95	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12391	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 23,95 m (Lote 30); Fundos: 10,01 m (Lote 03); Esq: 23,24 m (Lote 28)

Lote	Quadra	Área (m^2)	Endereço	Matrícula	Proprietário	Confrontações
30	08	271.55	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12392	Município de Cabo Verde	Frente: 11,12 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 25,17 m (Lote 31); Fundos: 11,05 m (Lote 02); Esq: 23,95 m (Lote 29)
31	08	257.25	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12393	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 26,28 m (Lote 32); Fundos: 10,00 m (Lote 02); Esq: 25,17 m (Lote 30)
32	08	268.30	Rua Vereador José da Costa Muniz – Loteamento Nova Cabo Verde	12394	Município de Cabo Verde	Frente: 10,06 m (Rua V. José da Costa Muniz); Dir: 27,38 m (Lote 33 e 34); Fundos: 10,00 m (Lote 02); Esq: 26,28 m (Lote 31)
33	08	195.15	Rua Felisbina Carolina dos Reis – Loteamento Nova Cabo Verde	9989	Município de Cabo Verde	Frente: 25,14 m (Rua Felisbina Carolina dos Reis); Dir: 2,14 m (Lote 02); Fundos: 17,38 m (Lote 32); Esq: 20,30 m (Lote 34)

ANEXO II
AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Em atendimento ao art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, e diante da urgência para viabilização da adesão ao Programa Minha Casa Minha Vida ou similar, opta-se pela utilização dos valores venais constantes do Cadastro Imobiliário Tributário do Município, como critério provisório e objetivo de avaliação prévia dos imóveis públicos relacionados no Anexo I.

O valor venal representa estimativa oficial do valor de mercado para fins fiscais e urbanísticos, e sua adoção neste momento visa garantir a regularidade mínima do processo de doação, sem comprometer os prazos legais do programa federal de habitação.

Ressalta-se que, caso necessário, os valores venais poderão ser substituídos por laudos técnicos individuais em momento posterior, para fins de formalização da escritura pública.

Lote	Quadra	Matrícula	Valor Venal R$
2	08	12368	11.725,02
3	08	12369	8.655,93
8	08	11238	7.491,10
13	08	12376	6.679,95
18	08	12380	6.585,63
19	08	12381	6.885,36
20	08	12382	7.185,09
21	08	12383	7.486,91
22	08	12384	7.786,64
23	08	12385	8.086,37
24	08	12386	8.388,19
25	08	12387	8.687,92
26	08	12388	8.989,74
27	08	12389	9.289,47
28	08	12390	9.591,30
29	08	12391	9.891,02
30	08	12392	11.383,38
31	08	12393	10.783,92
32	08	12394	8.997,71
33	08	9989	6.544,55