

# DECRETO N.º 951/2021

*Regulamenta o Programa PRÓ-MORADIA, instituído pela Lei Municipal n.º 659/2021, no âmbito do Município de Alto Caparaó, e dá outras providências.*

O Prefeito Municipal de Alto Caparaó, Estado de Minas Gerais, José Jacomel Júnior, no uso de atribuições legais que lhe conferem os incisos III e VI, do artigo 93, e alínea “a”, inciso I, do artigo 142, ambos da Lei Orgânica do Município; e,

Considerando a necessidade de regulamentação da Lei Municipal n.º 659, de 08 de março de 2021, que dispõe sobre a instituição do Programa para Garantia à Moradia no Município de Alto Caparaó, denominado “PRÓ-MORADIA”, com a finalidade de atender às famílias residentes em áreas de risco na zona urbana do Município, de forma que as mesmas tenham segurança e melhoria das condições de vida;

## DECRETA:

**Art. 1º** - Fica regulamentado o Programa para Garantia à Moradia no Município de Alto Caparaó, denominado “PRÓ-MORADIA”, com a finalidade de atender às famílias residentes em áreas de risco na zona urbana do Município, de forma que as mesmas tenham segurança e melhoria das condições de vida, nos termos do Anexo deste Decreto.

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

**Art. 2º** - Os benefícios decorrentes do Programa PRÓ-MORADIA, destinados às famílias que preencham os requisitos específicos, consiste na disponibilização de terreno pertencente ao patrimônio público municipal, com no mínimo 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e no máximo 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), através de doação para construção de moradia, ou no pagamento de indenização, mediante adesão e submissão do beneficiário às seguintes regras:

I - transferência ao Poder Público, sem ônus para este, do imóvel localizado em área de risco, com sua desocupação imediata;

II - construção no imóvel recebido em doação de residência com finalidade exclusiva de moradia para sua própria família;

III - recebimento do imóvel com cláusula de inalienabilidade pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

IV - aprovação do Projeto de Construção pelo setor responsável antes do início da obra.

**Art. 3º** - Incumbe ao Chefe do Poder Executivo Municipal designar Comissão Especial para desempenhar as atribuições relativas à execução do Programa, nos termos deste Decreto, com a seguinte composição:

I - Secretária Municipal de Assistência e Promoção Social;  
II - 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social;

III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;  
IV - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda, vinculado ao órgão de cadastro imobiliário.

**Art. 4º** - A Comissão Especial terá as seguintes atribuições:

I - Elaborar e receber as fichas de inscrição dos interessados em se participar do Programa, no período estabelecido em Edital;

II - Receber e analisar a documentação apresentada pelos interessados em participar do Programa, durante o período estabelecido em Edital;

III - Classificar, de acordo com o Edital, os interessados;

IV - Publicar o resultado final, contendo os nomes dos interessados classificados.

## **CAPÍTULO II DA INSCRIÇÃO DOS INTERESSADOS**

**Art. 5º** - Para fins de seleção de interessados, caberá ao Chefe do Poder Executivo Municipal publicar Edital, de acordo com a sua conveniência e oportunidade, dispondo sobre o prazo e os requisitos de inscrição, bem como a forma de apresentação da documentação pertinente, com vistas à classificação, e consequente destinação de imóvel, no âmbito do Programa PRÓ-MORADIA.

**§ 1º.** O prazo de inscrição não poderá ser inferior a 20 (vinte) dias, contados da data da publicação do Edital.

**§ 2º.** Após o período de inscrição, será realizada reunião específica para análise dos documentos apresentados pelos interessados, com a consequente classificação dos mesmos, conforme critérios elencados no artigo 4º, incisos e parágrafos, da Lei Municipal n.º 659/2021.

**§ 3º.** Depois de publicada classificação dos interessados, e havendo número de interessados maior do que a de imóveis disponíveis, ou de previsão financeira para pagamento de indenização, os remanescentes ficarão em lista de espera.

**§ 4º.** O Edital terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua publicação.

**§ 5º.** O Edital deverá ser publicado no Diário Oficial do Município e no site oficial e, se possível, mediante afixação de faixas em logradouros públicos do Município.

**Art. 6º -** Poderão se inscrever todos os interessados que preencham as seguintes condições, estabelecidas na Lei n.º 659/2021:

I - sejam proprietários ou possuidores de imóvel localizado em área de risco na zona urbana do Município de Alto Caparaó, há mais de 10 (dez) anos;

II - estejam em situação de vulnerabilidade social da família, mediante preenchimento de um dos seguintes critérios:

a) renda bruta mensal de até dois salários mínimos e meio, resultado da soma das rendas de todos os componentes da família que integram o núcleo de pessoas residentes no imóvel, ou

b) inscrição de um dos componentes da família que integram o núcleo de pessoas residentes no imóvel no cadastro no CADÚNICO do Governo Federal, ou

c) um dos componentes da família que integram o núcleo de pessoas residentes no imóvel seja beneficiário dos programas Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovado por declaração do ente público;

III - sejam residentes no Município há, no mínimo, 10 (dez) anos.

**Art. 7º -** Para participar, o interessado deverá preencher corretamente a ficha de inscrição, conforme modelo estabelecido no Anexo I, deste Decreto, bem como apresentar a documentação descrita no artigo seguinte.

**§ 1º.** A inscrição para o Concurso é isenta de taxas, sendo feita apenas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, junto a qualquer membro da Comissão Especial.

**§ 2º.** A participação do interessado presume o pleno conhecimento e concordância com as regulamento do Programa.

**Art. 8º -** A ficha de inscrição deve indicar qual o benefício pleiteado pelo interessado, e deverá estar instruída dos seguintes documentos:

I - comprovante de posse ou propriedade do imóvel localizado em área de risco, mediante apresentação de Certidão expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, ou Escritura Pública, ou recibo de aquisição, acompanhado de comprovante Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Municipal, relativa ao aludido imóvel;

II - comprovante de situação de vulnerabilidade social da família, mediante Laudo Social elaborado pela Assistente Social da Prefeitura Municipal, no caso da alínea “a”, do inciso II, do artigo 6º, deste Decreto; ou, nas demais alíneas

do inciso do artigo mencionado, mediante consulta feita pela própria Secretaria Municipal de Assistência Social;

III - comprovante de residência por 10 (dez) anos no Município de Alto Caparaó, mediante apresentação de conta de luz ou telefone, guia de IPTU, escritura pública, contrato de compra e venda, dentre outros;

IV - comprovante de que o imóvel se encontra em situação de risco se dará mediante laudo emitido pela Defesa Civil Municipal;

V - documentos pessoais de todos os membros da família que residem no mesmo imóvel, conforme abaixo:

a) Cédula de identidade, Carteira Nacional de Habilitação (CNH) ou Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), com foto,

b) CPF,

c) Certidão de Casamento ou de Nascimento,

d) Comprovante de Residência,

e) Título de Eleitor, acompanhado de certidão de quitação eleitoral; e,

VI - número de telefone, fixo ou móvel, para contato.

**§ 1º.** O Programa PRÓ-MORADIA prevê a obtenção de um dos benefícios abaixo:

I - recebimento em doação de terreno para construção de moradia; ou,

II - recebimento de indenização, para fins de construção de moradia.

**§ 2º.** Os interessados deverão apresentar os documentos em cópia, acompanhados das vias originais, para fins de autenticação por qualquer membro da Comissão Especial.

**§ 3º.** Não serão admitidos as fichas de inscrição desacompanhadas dos documentos descritos acima, sob pena de indeferimento.

**§ 4º.** Havendo a constatação, em momento posterior, de omissão/irregularidade na documentação, a Comissão Especial comunicará pessoalmente, ou por correios, o interessado, para regularização das pendências no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de indeferimento.

**Art. 9º -** Para fins de elaboração dos Laudos mencionados nos incisos II e IV, do artigo anterior, o órgão competente da Prefeitura Municipal estabelecerá contato com o interessado, por intermédio do número de telefone indicado, para fins de agendamento de visita, a qual deverá ser realizada no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da apresentação da ficha de inscrição.

### **CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS**

**Art. 10** - Após a data limite para recebimento das fichas de inscrição, a Comissão Especial realizará sessão pública, em data e horário estabelecido com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas, para fins de análise e classificação dos interessados, conforme opção de benefício.

**§ 1º.** A classificação dos interessados deverá observar a seguinte ordem, consoante artigo 4º, da Lei Municipal 659/2021:

- I - Situação de risco do imóvel atestada pela Defesa Civil Municipal;
- II - Situação de vulnerabilidade social da família, atestado pela Assistente Social do Município;
- III - Número e membros da família residentes no mesmo imóvel;
- IV - Tempo de residência da família no imóvel condenado;
- V - Membro da família portador de necessidades especiais ou idosas.

**§ 2º.** Em caso de omissão/irregularidade na documentação, nos termos do § 3º, do artigo 8º, deste Decreto, será promovida a notificação do interessado para o devido saneamento, suspendendo-se a sessão pública.

**§ 3º.** Após o transcurso do prazo, com ou sem o saneamento dos vícios existentes, será novamente convocada sessão pública para continuidade dos trabalhos, no mesmo prazo do *caput*, para fins de classificação dos interessados.

**§ 4º.** As atas das sessões deverão ser publicadas no local de costume.

**Art. 11** - O resultado final da classificação, por cada modalidade de benefício, será publicado no Diário Oficial do Município e no site oficial.

**Art. 12** - Os interessados terão prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da publicação do resultado final, descrito no artigo anterior, para interposição de recurso, acompanhado das justificativas pertinentes, sob pena de não conhecimento.

**Art. 13** - O Chefe do Poder Executivo Municipal terá prazo de até 5 (cinco) dias úteis, para decisão acerca do recurso.

**Art. 14** - Caberá ao Chefe do Poder Executivo Municipal homologar, mediante Decreto, o resultado final, após a decisão do recurso, ou o transcurso do prazo para interposição deste.

## **CAPÍTULO IV DAS PROVIDÊNCIAS**

**Art. 15** - Após a homologação do resultado final, o Município adotará as seguintes providências, na execução do Programa PRÓ-MORADIA:

I - transferência ao patrimônio público do imóvel de propriedade ou posse do beneficiário, considerada em área de risco, sem ônus para o Município; e,

II - doação de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, com área entre 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), para o beneficiário; ou,

III - pagamento de indenização correspondente ao imóvel desocupado, de acordo com prévia avaliação de preço.

**§ 1º.** O imóvel doado pelo Município ao beneficiário, nos termos do inciso II, será destinado exclusivamente à construção de residência para moradia sua e de sua família e possuirá cláusula de inalienabilidade de 10 (dez) anos.

**§ 2º.** O beneficiário pela doação ou indenização terá o prazo de 6 (seis) meses para iniciar a construção da moradia e de 2 (dois) anos para terminá-la.

**§ 3º.** A construção descrita no parágrafo anterior deverá ser realizada mediante Projeto competente, devidamente aprovado pelo órgão municipal responsável, sob pena de embargo.

**§ 4º.** A transferência do imóvel descrito no inciso I, e a doação descrita no inciso II, ambos deste artigo, serão objeto de lavratura de escritura pública, a ser registrada no Cartório do Registro de Imóveis, quando for o caso, cujos custos, se houverem, serão suportados pelo Município, de forma a possibilitar que a família seja contemplada com o Programa Minha Casa Minha Vida ou outro.

**§ 5º.** A avaliação descrita no inciso III será feita necessariamente por profissional habilitado, considerando-se os valores praticados no mercado, bem como as edificações porventura existentes, inclusive no caso de posse.

**Art. 16** - Para fins de destinação das áreas aos beneficiários, o Município realizará sorteio público, garantindo-se impessoalidade e isonomia na destinação dos imóveis existentes.

**Art. 17** - O beneficiário da doação do terreno deverá desocupar o imóvel condenado pela Defesa Civil Municipal no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da Escritura de Doação, o qual passará por processo de demolição, podendo os materiais reaproveitáveis serem retirados pela família.

**Parágrafo único.** No caso do beneficiário optante pela indenização, a desocupação se dará no prazo descrito no *caput*, a contar da data do recebimento da indenização.

**Art. 18** - Os procedimentos necessários para elaboração das Escrituras serão encabeçados pelo Município, cabendo ao beneficiário submeter-se às exigências necessárias para assinatura da documentação pertinente, mediante prévio agendamento.

**Parágrafo único.** A ausência ou omissão injustificada do beneficiário no cumprimento de suas obrigações será considerada desistência da participação no Programa PRÓ-MORADIA, em caráter irretratável e irrevogável.

**Art. 19** - Constatado o descumprimento de algum requisito exigido para fazer jus aos benefícios deste Programa, ou descumprimento injustificado de condicionantes previstos na Lei Municipal n.º 659/2021, por parte de qualquer beneficiário, ensejará a anulação do benefício, com a consequente retomada do imóvel doado para o patrimônio público municipal.

**Parágrafo único.** No caso de retomada do imóvel, conforme previsto na Lei 659/2021, o assistido não terá direito a indenização por possíveis edificações ou benfeitorias implementadas no imóvel, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias.

**Art. 20** - Todos os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 21** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 22** - Revogam-se as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

Alto Caparaó, 22 de março de 2021

**JOSÉ JACOMEL JÚNIOR**  
***Prefeito Municipal***

# ANEXO I

## FICHA DE INSCRIÇÃO

Eu, \_\_\_\_\_, brasileiro(a),  
(estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o n.º \_\_.\_\_.\_\_-\_\_, portador(a)  
da cédula de identidade RG n.º \_\_\_\_\_, domiciliado(a) em Alto  
Caparaó/MG, residente no(a) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, telefone n.º (\_\_) \_\_\_\_-\_\_\_\_, e-  
mail \_\_\_\_\_, inscrevo-me no Processo de  
Seleção do Programa PRÓ-MORADIA, instituído pelo Município de Alto  
Caparaó/MG, mediante Lei Municipal n.º 659/2021, que visa selecionar beneficiários  
para: (\_\_\_) recebimento em doação de imóvel, ou (\_\_\_) recebimento de  
indenização, para construção de moradia, mediante transferência ao Poder Público,  
sem ônus para este, do imóvel localizado em área de risco.

Para tanto, declaro estar ciente das exigências e normas estabelecidas para este  
Programa, estar de acordo com as normas, bem como possuir os requisitos para  
participação no Programa, e estar em condições de apresentar os documentos  
comprobatórios, além de aceitar as regras impostas pelo Decreto.

Alto Caparaó/MG, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2021.

---

Assinatura do(a) beneficiário(a)



## DOCUMENTOS APRESENTADOS

1 - ( ) comprovante de posse ou propriedade do imóvel localizado em área de risco, mediante apresentação de

( ) Certidão expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, ou

( ) Escritura Pública, ou

( ) Recibo de aquisição

2 - ( ) Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Municipal, relativa ao aludido imóvel

3 - ( ) comprovante de residência por 10 (dez) anos no Município de Alto Caparaó, mediante apresentação de

( ) conta de luz, ou

( ) conta de telefone, ou

( ) guia de IPTU, ou

( ) escritura pública, ou

( ) contrato de compra e venda

( ) outros: \_\_\_\_\_

4 - Quantidade de pessoas integrantes do núcleo familiar: (\_\_\_\_\_)

Documentos pessoais

( ) Cédula de identidade, ou

( ) Carteira Nacional de Habilitação (CNH) ou

( ) Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), com foto,

( ) CPF,

( ) Certidão de Casamento ou

( ) Certidão de Nascimento,

( ) Comprovante de Residência,

( ) Título de Eleitor, e

( ) Certidão de quitação eleitoral