



LEI nº 2.358, de 19 de dezembro de 2025.

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO PARA PROVISÃO
DE LOTES DE INTERESSE
SOCIAL URBANIZADOS DO
MUNICÍPIO DE CRISTINA/MG PARA
FINS DE MORADIA, E, DEFININDO
OS CRITÉRIOS E PRÓVIDÊNCIAS
EM RELAÇÃO À MATÉRIA.

Artigo 1º. Esta Lei dispõe sobre a autorização e regularização para provisão de lotes de interesse social urbanizados, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Artigo 2º. O Executivo fica autorizado à provisão o dos lotes de propriedade do Município, constante do imóvel situado no lugar denominado “Bela Vista ou Vista Alegre”, registrado na matrícula nº10.885 no Cartório de Registro de imóveis de Cristina, que deverão ser destinados para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de 1 a 4 salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso a lotes urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Parágrafo único. Os lotes de que trata o “caput” deste artigo, serão informados de forma detalhada no Decreto que regulamentará a presente lei.

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



Artigo 4º. São objetivos desta Lei:

- I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social, acompanhado do laudo, e, acesso a lote urbanizado e moradia digna e sustentável;
- II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação
- III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitacional.

Artigo 5º. Medidas a serem adotadas:

- I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil;
- III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- IV - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

Artigo. 6º. São diretrizes adotadas por esta Lei:

- I. Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;
- II. Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- III. Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público



- para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IV.** Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- V.** Incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- VI.** Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- VII.** Estabelecer mecanismos de provisão por meio de porcentagem pré estabelecida para deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

Artigo 7º. As provisões dos lotes de interesse social urbanizados somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

- I** – Ser pessoa de baixa renda, nos termos do art. 2º desta Lei;
- II** – Assinar termo de compromisso com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado;
- III** – Comprovar o beneficiário residir no município, através de informações e documentos oficiais, por no mínimo, 10 (dez) anos;
- IV** – Não ter sido contemplado em outros programas habitacionais;
- V** – Não ser proprietário de outro imóvel.

Parágrafo único. São meios aptos à comprovação de renda:

- I** - Carteira de Trabalho;
- II** - Folha de pagamento;
- III** – Laudo do perfil sócio econômico, oriundo da secretaria de assistência social, quando impossível a comprovação de renda;
- IV** - Contratos;
- V** - Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;
- VI** - Certidão do INSS;



VII - Outros meios admitidos em direito.

Artigo 8º. O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de lotes de interesse social urbanizados pelo Município será de 03 (três) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário e desde que as obras já tenham sido iniciadas dentro de 06 (seis) meses a contar da data da autorização para construção, sob pena de retrocessão ao patrimônio o Município.

§1º Caberá ao beneficiário comprovar periodicamente o andamento da obra, bem como a sua titularidade.

§2º Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

§3º Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§4º Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá constituir através de Decreto, comissão de avaliação, composta de no mínimo três pessoas idôneas e de conhecimento técnico, visando avaliação do imóvel, com preferência oriundos da Secretaria Municipal de Obras, com conhecimento exato da matéria.

Artigo 9º. O beneficiário da provisão de lote não poderá dispor do imóvel pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, deixando de ser considerado beneficiário de outras possíveis doações, decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.



Parágrafo único. Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de casas populares com a finalidade de moradia própria aos beneficiários.

Artigo 10. Constituem motivos para a retrocessão dos lotes ao Município:

- I – abandono do imóvel;
- II - não utilização do lote para fins de moradia própria dos beneficiados;
- III – deixar de construir nos prazos estabelecidos no artigo 8º lei, sem a devida e motivada comunicação;

Artigo 11. Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, o lote, com todas as benfeitorias nele existentes, será retomado pelo Município, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata retrocessão e consequente desocupação do lote.

Artigo 12. A seleção dos interessados dar-se-á por classificação estabelecida de acordo com os critérios que atenderem aos requisitos desta Lei, observando-se o estabelecido no artigo 6º, inciso VII.

§1º Comissão Técnica formada por 3 (três) profissionais, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, será responsável pelo parecer técnico, antes da assinatura de termo de compromisso, bem como quanto à divergência em projetos de que trata o parágrafo único do art. 15 desta Lei.

§2º Ocorrido o julgamento dos requerimentos dos interessados, a Comissão Técnica promoverá a divulgação em audiência pública dos lotes aos selecionados.



Artigo 13. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas por sorteio, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impecáveis e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Artigo 14. A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência das equipes de profissionais que seguem:

- I - Comissão Técnica formada por 1 (um) profissional de Serviço Social que será responsável pelo parecer técnico prévio,
- II - Comissão Técnica formada por um profissional da Secretaria Municipal de Assistência Social e pelo profissional responsável pela Secretaria Municipal de Obras.

Artigo 15. As moradias construídas nos lotes de interesse social urbanizados doados pelo município, deverão obrigatoriamente obedecer, no mínimo, ao Projeto de Engenharia padronizado fornecido pelo Município.

Parágrafo único. Na hipótese de haver divergência em projetos quanto ao atendimento das especificações fornecidas pelo Município, a Comissão Técnica de que tratam os parágrafos do art. 10 desta Lei deliberará a respeito, sendo vinculada a sua manifestação.

Artigo 16. Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA, e poderão contemplar outros benefícios necessários à edificação da obra, eventuais despesas com a documentação pertinente ao registro da propriedade no



Cartório de Registro de Imóveis, bem como o fornecimento de material de construção.

Artigo 17. Os beneficiários dos lotes de interesse social urbanizados deverão eleger Comissão que os represente perante a Administração Municipal para tratar de quaisquer assuntos relacionados ao disposto nesta Lei.

Artigo 18. As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

Parágrafo único. Quanto da escrituração do imóvel, o registro recairá em nome do casal.

Artigo 19. Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente.

Artigo 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cristina - MG , 19 de dezembro de 2025.

MARCIO BARROS Assinado de forma digital
RIBEIRO:4871795
9691 por MARCIO BARROS
Dados: 2025.12.19
11:38:50 -03'00'

Márcio Barros Ribeiro
Prefeito Municipal

