

MENSAGEM N.º 84, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

Câmara M. de Cab. Grande-MG
DESPACHO DE PROPOSIÇÕES
(X) Recebido. (X) Numere-se. (X) Publique-se.
(X) Distribua-se às Comissões Competentes.
Cab. Grande-MG, 24 / 11 / 2025
Abreu

PRESIDENTE

Encaminha Projeto de Lei que especifica.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE – ESTADO DE MINAS GERAIS:

1. A par de cumprimentá-la cordialmente, submetemos ao abalizado exame dos ilustrados membros do Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei, Institui, no âmbito do Município de Cabeceira Grande, a Política Municipal de Incentivo Habitacional denominada “Pró-Moradia”; dispõe sobre a concessão de direito real de uso remunerada e social e posterior alienação direta de lotes urbanos destinados à construção de moradias populares; estabelece critérios de seleção e prioridade, e dá outras providências.
2. Trata-se de política pública estruturante do Plano de Governo do Prefeito Elber de Oliveira Silva e do Vice-Prefeito Carlim Pau-Terra, que assume como compromisso central a promoção do direito fundamental à moradia digna, com foco especial nas famílias de baixa renda do Município.
3. Ao mesmo tempo, o projeto atende e se alinha integralmente à Indicação Parlamentar n.º 76/2025, aprovada por unanimidade, de autoria dos Vereadores Evaldo Gordo, Polliany Pimenta, Ysaías de Sousa, Cláudia Abreu e Aurélio da Guia, que propuseram a utilização de imóveis públicos municipais, por meio de concessão de direito real de uso e alienação social subsidiada, para a implementação de programa habitacional com critérios transparentes de prioridade.
4. O Pró-Moradia é concebido como política habitacional permanente, em conformidade com a Constituição Federal, com o Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001), com a Lei Federal n.º 13.465/2017 (Reurb), com a Lei Federal n.º 6.766/1979 (parcelamento do solo) e com a Lei Municipal n.º 683/2020 (“Meu Lote Legal”), que se aplica de forma subsidiária.

A Sua Excelência a Senhora
VEREADORA ANA CLÁUDIA ABREU
Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande
Cabeceira Grande (MG)

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 

(Fls. 2 da Mensagem n.º 84, de 24/11/2025)

5. De forma sintética, o programa apresenta os seguintes pilares:

a) Modelo em duas etapas:

✓ **Concessão de direito real de uso remunerada e social** por até 5 anos, prorrogáveis por igual período, com valor social subsidiado e obrigação de construção da moradia no prazo legal;

✓ **Conversão em alienação direta social** após o cumprimento das obrigações (pagamento e construção), com título apto a registro em cartório, conferindo propriedade plena às famílias beneficiárias;

b) Critérios objetivos e transparentes de seleção: A seleção se dá por **sistema de pontuação previsto em lei**, assegurando isonomia, controle social e redução de subjetividade, com prioridade para:

✓ **Mulheres chefes de família,**

✓ **Famílias com crianças pequenas,**

✓ **Idosos (60+) em vulnerabilidade social,**

✓ **Pessoas com deficiência,**

✓ **Vítimas de violência doméstica com medida protetiva,**

✓ **Famílias em aluguel social, vulnerabilidade ou ocupação irregular,**

✓ **Famílias com maior tempo de residência no Município e naturalidade em Cabeceira Grande;**

Este desenho dialoga diretamente com o conteúdo da **Indicação n.º 76/2025**, que pedia prioridade para naturais do Município, famílias com maior tempo de residência e idosos em situação de vulnerabilidade;

c) Gestão técnica colegiada – CIHAB: O projeto cria a Comissão Intersetorial de Habitação – CIHAB, formada por representantes das áreas social, infraestrutura, Subprefeitura de Palmital, engenharia e fiscalização de posturas, com atribuições de:

✓ **Avaliar imóveis, fixar valor social dos lotes e acompanhar a execução do programa;**

✓ **Aplicar o sistema de pontuação, elaborar listas classificatórias e deliberar sobre prorrogações e reversões;**

✓ **Fiscalizar o cumprimento das obrigações, garantindo controle interno e segurança jurídica;**

d) Infraestrutura progressiva e sustentabilidade financeira:

✓ **O Município se compromete a implantar infraestrutura mínima essencial de forma progressiva, conforme capacidade orçamentária, priorizando vias, energia elétrica e água;**

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 3 da Mensagem n.º 84, de 24/11/2025)

☒ O programa é desenhado para ser financeiramente sustentável, prevendo valores sociais subsidiados, limites de comprometimento de renda e destinação vinculada das receitas para a própria política habitacional (infraestrutura, regularização, devoluções, estudos técnicos).

6. Os quadros esquematizados a seguir são apresentados com finalidade exclusivamente didática, visando facilitar a visualização, compreensão e comparação dos critérios objetivos de seleção previstos no Projeto Pró-Moradia. Trata-se de instrumento explicativo que sintetiza, de forma organizada, o conteúdo normativo, preservando integralmente o teor e a hierarquia das disposições constantes do texto legal:

A – Critérios Sociais de Vulnerabilidade

Público / Situação	Critério	Pontuação
Mulher chefe de família	Titular solteira, viúva, separada ou responsável exclusiva pelo lar	20 pontos
Crianças pequenas	Presença de crianças de 0 a 6 anos	15 pontos
Pessoa idosa (60+) em vulnerabilidade	Idoso residente no núcleo familiar, em situação de risco ou vulnerabilidade	15 pontos
Pessoa com deficiência (PcD)	Deficiência comprovada por laudo	15 pontos
Família em vulnerabilidade social	Comprovada por laudo socioassistencial	10 pontos
Família em aluguel social	Beneficiária de programa municipal de auxílio aluguel	10 pontos
Vítima de violência doméstica	Mulher com medida protetiva vigente	8 pontos
Família com 3 ou mais filhos menores	Número elevado de dependentes	5 pontos

B – Critérios Territoriais e de Vínculo Comunitário

Público / Situação	Critério	Pontuação
Naturalidade do Município	Titular ou cônjuge natural de Cabeceira Grande	5 pontos
Tempo de residência no Município	Comprovado por documentação oficial	Até 15 pontos

C – Tabela detalhada do tempo de residência

Tempo de residência	Pontuação por ano	Total máximo
1 a 2 anos	0	0
2 a 5 anos	+1 ponto por ano completo	até 3
Acima de 5 anos	+2 pontos por ano completo	até 15

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 

(Fls. 4 da Mensagem n.º 84, de 24/11/2025)

D – Tabela Consolidada – Pontuação Máxima por Critério

Critério	Pontos
Mulher chefe de família	20
Crianças de 0 a 6 anos	15
Idoso 60+ em vulnerabilidade	15
Pessoa com deficiência	15
Vulnerabilidade social	10
Aluguel social	10
Vítima de violência doméstica	8
Três ou mais filhos menores	5
Naturalidade	5
Tempo de residência (progressivo)	até 15

Observações Importantes

- Todas as pontuações são cumulativas, permitindo que famílias com maior vulnerabilidade social ou maior vínculo comunitário alcancem posições prioritárias.
- A CIHAB aplica e valida cada critério segundo documentação apresentada e laudo socioassistencial.
- O sistema garante transparência, isonomia e previsibilidade, eliminando subjetividade e fortalecendo a segurança jurídica do processo seletivo.

7. Releva destacar, por pertinente, que a primeira etapa do Pró-Moradia incidirá sobre as seguintes áreas prioritárias:

- parte de área do imóvel situado no Lote n.º 1, da Quadra 92, Centro, em Cabeceira Grande (MG), com 29.670m² (Matrículas ns.º 19.379 e 28.688 originárias do mesmo registro – Livro 3-R, fls. 221, 222, 236 e 238); e
- parte de área pública municipal identificada como Área de Uso Institucional – AUI I – Praça sem nome e diversos outros lotes, situada na Rua Firmiano Ribeiro/Rui Barbosa, Bairro Lago Verde, Distrito de Palmital de Minas, neste Município de Cabeceira Grande, Estado de Minas Gerais, com área total aproximada de 8,2 ha (oito vírgula dois hectares), registrada sob a Matrícula n.º 30.487 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí (MG).

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 5 da Mensagem n.º 84, de 24/11/2025)

8. Convém ressaltar, a propósito, que a área do Distrito de Palmital de Minas possui histórico recente de ocupação irregular já desmobilizada pela Administração, evidenciando demanda real e concentrada por moradia na localidade. Além disso, vem se formando um “lixão” irregular no local, com acúmulo de resíduos e impactos negativos para o meio ambiente, a saúde pública e a paisagem urbana.

9. Nesse contexto, a destinação da área ao Programa Pró-Moradia:

- ☒ Enfrenta o déficit habitacional de forma planejada e juridicamente segura, oferecendo alternativa legal e digna às famílias de baixa renda;
- ☒ Previne novas ocupações irregulares, ao substituir a ocupação informal por política pública estruturada;
- ☒ Resolve um problema ambiental concreto, permitindo o encerramento da formação do lixão, a limpeza, urbanização e recuperação ambiental da área, alinhando o projeto às diretrizes de desenvolvimento sustentável e de proteção à saúde da população.

10. Assim, o programa atua simultaneamente em três frentes: social (moradia), urbana (ordenamento do território) e ambiental (eliminação de lixão e recuperação de área degradada).

11. O texto do Projeto de Lei:

- ☒ Respeita integralmente a competência legislativa municipal, a legislação federal aplicável e a Lei Municipal n.º 683/2020;
- ☒ Prevê cláusulas resolutivas claras, com reversão do lote ao patrimônio municipal em caso de descumprimento, assegurando contraditório e ampla defesa, bem como proteção ao erário e à função social da propriedade pública;
- ☒ Estabelece mecanismos de transparência e prestação de contas (publicação de listas e relatórios anuais à Câmara, Portal da Transparência, observância da LGPD), reforçando o controle social e institucional sobre o programa;

12. Dessa forma, o Pró-Moradia não se resume a uma autorização genérica, mas se apresenta como política pública completa, normativa e operacionalmente estruturada, passível de execução imediata após sua aprovação e regulamentação.

TEL.: (38) 99733-4847



www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br



Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000



(Fls. 6 da Mensagem n.º 84, de 24/11/2025)

13. Diante do exposto, submetemos a presente iniciativa à respeitável deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, solicitando a aprovação do anexo Projeto de Lei, nos termos regimentais, contando com a sensibilidade social e o compromisso republicano de Vossas Excelências.

14. Requeremos, finalmente, que a tramitação da matéria seja processada sob **Regime de Urgência**, nos termos da Lei Orgânica e do Regimento Interno dessa Casa.

Atenciosamente,



ELBER DE OLIVEIRA SILVA
Prefeito

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 

PROJETO DE LEI N.º 079 /2025

Institui, no âmbito do Município de Cabeceira Grande, a Política Municipal de Incentivo Habitacional denominada “Pró-Moradia”; dispõe sobre a concessão de direito real de uso remunerada e social e posterior alienação direta de lotes urbanos destinados à construção de moradias populares; estabelece critérios de seleção e prioridade, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 76, inciso III da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Cabeceira Grande decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

OBJETO, ÂMBITO DE APLICAÇÃO NORMATIVA E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do Município de Cabeceira Grande, a Política Municipal de Incentivo Habitacional denominada “Pró-Moradia”; dispõe sobre a concessão de direito real de uso remunerada e social e posterior alienação direta de lotes urbanos destinados à construção de moradias populares; estabelece critérios de seleção e prioridade, e dá outras providências

Parágrafo único. Aplica-se, no que couber, ao presente Diploma Legal o disposto na Lei Municipal n.º 683, de 1º de julho de 2020 – Política Municipal de Regularização Fundiária Meu Lote Legal, observadas, no entanto, as especificidades e peculiaridades da presente Lei, bem como o disposto na Lei Municipal n.º 605, de 17 de outubro de 2018 – Lei do uso e ocupação do solo urbano.

Art. 2º A Política Pró-Moradia tem natureza de política pública permanente de habitação social, nos termos do disposto no artigo 182 da Constituição Federal e da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, observados os critérios socioeconômicos aqui estabelecidos.

TEL.: (38) 99733-4847



www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br



Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000



(Fls. 2 do PL n.º /2025)

Art. 3º Os imóveis destinados à Política Pró-Moradia são bens públicos integrantes do patrimônio municipal, classificados como bens dominicais destinados à política habitacional, podendo ser objeto de concessão de direito real de uso e posterior alienação direta social, nos termos desta Lei.

CAPÍTULO II

DAS CONCEITUAÇÕES BÁSICAS

Art. 4º Para fins de aplicação desta Lei, consideram-se:

I – Valor Social: o valor subsidiado e final destinado ao beneficiário, apurado pela Comissão Especial de Avaliação – Ceav, com finalidade exclusivamente habitacional, desvinculado do valor de mercado do imóvel;

II – Início da obra: a efetiva execução de etapa mínima de construção compatível com a implantação da unidade habitacional (fundação ou estrutura inicial), devidamente constatada em vistoria técnica;

III – Abandono: ausência de início de construção no prazo de 24 (vinte e quatro) meses ou pela paralisação injustificada da obra por período superior a 12 (doze) meses;

IV – Infraestrutura mínima essencial: a existência ou a previsão técnica de rede de energia elétrica, abastecimento de água, iluminação pública, drenagem básica e acesso viário, ainda que em caráter progressivo, nos termos desta Lei; e

V – Ocupação irregular: a ocupação de área pública municipal sem título jurídico válido, que não gera direito adquirido, servindo apenas como critério preferencial de seleção, nos termos desta Lei.

CAPÍTULO III

DO PÚBLICO BENEFICIÁRIO

Art. 5º Poderão ser beneficiárias da Política Pró-Moradia as famílias residentes no Município que:

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 3 do PL n.º /2025)

I – estejam inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) e possuam renda familiar mensal bruta de até 3 (três) salários mínimos nacionais vigentes;

II – sejam comprovadamente residentes e domiciliadas no Município de Cabeceira Grande há pelo menos 2 (dois) anos ininterruptos, comprovado mediante documentação idônea, tais como contas/tarifas de consumo, declaração escolar, carteira de trabalho, certidão de nascimento de filhos ou declaração de vizinhança;

III – não sejam proprietárias, titulares de direito real de aquisição, promitentes compradoras ou possuidoras de boa-fé de imóvel urbano ou rural em qualquer parte do Município de Cabeceira Grande, comprovado mediante consulta ao Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR e certidão negativa de propriedade imobiliária;

IV – apresentem laudo socioassistencial e cadastro prévio de potencial beneficiário expedidos pela Secretaria Municipal do Cuidado e Acolhimento Social, Dignidade e Cidadania e homologado pela Comissão Intersetorial de Habitação – CIHAB; e

V – assumam compromisso formal de construção de moradia no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data da assinatura do Instrumento Jurídico de Concessão de Direito Real de Uso Remunerada e Social, sob pena de reversão do lote ao patrimônio municipal.

Parágrafo único. A mulher será preferencialmente indicada como titular do benefício, quando chefe de família, nos termos desta Lei.

CAPÍTULO IV

DOS CRITÉRIOS DE PRIORIDADE

Art. 6º A seleção dos beneficiários observará sistema de pontuação objetiva, sendo classificadas as famílias com maior pontuação, respeitada a ordem de inscrição em caso de empate, considerando os seguintes critérios:

I – mulheres chefes de família: 20 (vinte) pontos;

II – famílias com crianças de 0 (zero) a 6 (seis) anos de idade: 15 (quinze) pontos;

TEL.: (38) 99733-4847

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000

(Fls. 4 do PL n.º /2025)

III – famílias com idosos acima de 60 (sessenta) anos em situação de vulnerabilidade social: 15 (quinze) pontos;

IV – famílias com pessoas com deficiência: 15 (quinze) pontos;

V – beneficiários do Programa Aluguel Social do Município: 10 (dez) pontos;

VI – famílias em situação de risco social ou vulnerabilidade comprovada por laudo da assistência social: 10 (dez) pontos;

VII – tempo de residência no Município:

a) de 1 (um) a 2 (dois) anos: 0 (zero) pontos;

b) de 2 (dois) a 5 (cinco) anos: 1 (um) ponto por ano completo;

c) acima de 5 (cinco) anos: 2 (dois) pontos por ano completo, limitado a 15 (quinze) pontos.

VIII – vítimas de violência doméstica com medida protetiva vigente: 08 (oito) pontos;

IX – famílias com três ou mais filhos menores de idade: 5 (cinco) pontos;

X – família cujo titular ou cônjuge seja natural do Município de Cabeceira Grande: 5 (cinco) pontos;

§ 1º A pontuação é cumulativa, sendo a classificação final determinada pelo somatório dos pontos obtidos em cada critério aplicável.

§ 2º Em caso de empate na pontuação final, terão preferência, sucessivamente:

I – a família com maior número de dependentes;

II – a família com menor renda *per capita*;

TEL.: (38) 99733-4847



www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br



Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000



(Fls. 5 do PL n.º /2025)

III – a família com maior tempo de residência no município;

IV – a família inscrita há mais tempo no cadastro habitacional.

§ 3º O beneficiário que prestar declaração falsa ou apresentar documentação fraudulenta será excluído do programa, sem prejuízo das sanções civis, administrativas e penais cabíveis.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO REMUNERADA E SOCIAL, CLAÚSULAS RESOLUTIVAS, VALOR E FORMAS DE PAGAMENTO

Art. 7º Fica autorizada a concessão de direito real de uso, em caráter remunerado e de forma social, a ser concedida ao beneficiário por prazo de até 5 (cinco) anos, prorrogável por igual período mediante requerimento fundamentado e comprovação de início efetivo da obra, cuja outorga dar-se-á por termo administrativo sob a denominação Instrumento Jurídico de Concessão de Direito Real de Uso Remunerada e Social.

Parágrafo único. A prorrogação prevista no *caput* dependerá de:

I – requerimento do beneficiário apresentado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do prazo inicial;

II – vistoria pela Comissão Intersetorial de Habitação – CIHAB atestando início efetivo da construção com fundações e alicerces concluídos;

III – inexistência de débitos relativos à concessão; e

IV – manifestação favorável da CIHAB.

Art. 8º Durante o período da concessão:

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 6 do PL n.º /2025)

I – fica proibida a venda, cessão, transferência, locação do lote ou qualquer ato de alienação ou oneração, sob pena de reversão automática ao patrimônio municipal;

II – é vedado o abandono do imóvel, caracterizado pela ausência de início de construção no prazo de 24 (vinte e quatro) meses ou pela paralisação injustificada da obra por período superior a 12 (doze) meses;

III – o beneficiário deverá iniciar e concluir a construção da moradia no prazo máximo de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado nos termos desta Lei;

IV – o lote não poderá ser objeto de garantia hipotecária ou qualquer outro direito real de garantia durante o período de concessão;

V – o beneficiário deverá promover o pagamento à vista ou parcelado do valor social da concessão, conforme opção manifestada no ato da assinatura do instrumento; e

VI – o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ensejará reversão do lote ao patrimônio municipal, mediante procedimento administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo único. Fica vedada, ainda, a cessão, transferência, promessa de transferência, aluguel informal, arrendamento ou qualquer forma direta ou indireta de fruição do lote por terceiros durante o período da concessão, sob pena de reversão imediata do imóvel ao patrimônio municipal.

Art. 9º Em caso de falecimento do titular da concessão, o direito será transmitido ao cônjuge/companheiro sobrevivente ou aos herdeiros legais, mediante habilitação no prazo de 90 (noventa) dias, observados os requisitos desta Lei.

Art. 10. A reversão do imóvel ao patrimônio municipal, em razão de descumprimento das obrigações previstas nesta Lei, deverá ser precedida de notificação prévia ao beneficiário para apresentação de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, garantidos o contraditório e a ampla defesa em processo administrativo simplificado.

Art. 11. O valor do lote destinado à Política Habitacional Pró-Moradia será fixado pela Comissão Intersetorial de Habitação – CIHAB em regime de valor social, mediante avaliação técnica que considerará o valor venal do imóvel, a localização, a metragem e as condições de infraestrutura, com desconto habitacional de interesse público,

TEL.: (38) 99733-4847

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000

(Fls. 7 do PL n.º /2025)

podendo ser quitado em cota única ou de forma parcelada em até 36 (trinta e seis) prestações mensais, iguais e sucessivas, sem incidência de juros ou atualização monetária.

§ 1º O valor social do lote não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do valor de mercado apurado pela Ceav.

§ 2º Os valores das prestações mensais não poderão comprometer mais de 20% (vinte por cento) da renda familiar mensal comprovada do beneficiário.

Art. 12. Na hipótese de quitação integral e à vista, o beneficiário fará jus a desconto de 60% (sessenta por cento) sobre o valor social do lote, conforme avaliação realizada pela CIHAB.

Parágrafo único. O pagamento à vista deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do instrumento de concessão.

Art. 13. Optando o beneficiário pelo regime de parcelamento previsto no artigo 11 desta Lei, será aplicado desconto de 30% (trinta por cento) sobre o valor social do lote definido pela CIHAB se o adimplemento ocorrer até a data de vencimento da respectiva parcela.

§ 1º O inadimplemento de 3 (três) parcelas consecutivas ou 5 (cinco) alternadas ensejará a rescisão do instrumento de concessão, mediante notificação prévia e concessão de prazo de 30 (trinta) dias para regularização.

§ 2º A primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a assinatura do instrumento de concessão.

Art. 14. Na hipótese de descumprimento das obrigações sociais após a concessão remunerada social de direito real de uso:

I – o imóvel reverterá ao Município, mediante procedimento administrativo que assegure contraditório e ampla defesa;

II – o beneficiário fará jus à devolução de 80% (oitenta por cento) do valor efetivamente pago, deduzidos os custos administrativos comprovados, sem correção monetária, juros ou indenização adicional de qualquer natureza, no prazo de 12 (doze) meses contados do trânsito em julgado da decisão administrativa;

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 8 do PL n.º /2025)

III – não poderá ser contemplado por nova política ou programa habitacional de interesse social municipal nos 3 (três) anos subsequentes ao trânsito em julgado da decisão de reversão; e

IV – responderá pelas benfeitorias realizadas no imóvel, que serão incorporadas ao patrimônio municipal sem direito a indenização.

§ 1º A reversão não será aplicada em caso de força maior ou caso fortuito devidamente comprovados, hipótese em que será concedido prazo adicional de 12 (doze) meses para regularização.

§ 2º Considera-se força maior ou caso fortuito, para fins deste artigo:

I – doença grave do beneficiário ou de dependente, comprovada por atestado médico;

II – desemprego involuntário com duração superior a 6 (seis) meses;

III – calamidade pública que afete diretamente o beneficiário;

IV – falecimento do titular, hipótese em que o direito será transmitido aos sucessores mediante habilitação.

CAPÍTULO VI

DA CONVERSÃO DA CONCESSÃO EM ALIENAÇÃO DIRETA SOCIAL

Art. 15. Decorrido o prazo mínimo de 5 (cinco) anos da data da concessão e cumpridas integralmente as obrigações previstas nesta Lei e sem que tenha havido a incidência de qualquer causa resolutória, a concessão de direito real de uso remunerada e social será convertida em alienação definitiva, mediante o instrumento de Alienação Direta em Reurb-S previsto na Lei Municipal n.º 683, de 1º de julho de 2020 (regularização fundiária), formalizada por termo administrativo próprio.

§ 1º A conversão prevista no *caput* considerará quitado o pagamento já efetuado a título de concessão remunerada, constituindo-se apenas os atos formais de transferência de titularidade para alienação definitiva.

TEL.: (38) 99733-4847

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000



(Fls. 9 do PL n.º /2025)

§ 2º Caberá ao beneficiário, às suas expensas, promover o registro do respectivo título no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí (MG).

CAPÍTULO VII

DA INFRAESTRUTURA PROGRESSIVA

Art. 16. Nas áreas públicas destinadas à Política Habitacional Pró-Moradia Social que ainda não disponham de infraestruturas básicas, o Município promoverá:

I – a abertura e adequação das vias públicas, quando inexistentes ou insuficientes;

II – a implantação gradativa de Rede de Abastecimento de Água e iluminação pública, utilizando-se, inclusive, dos recursos arrecadados com a concessão remunerada prevista nesta Lei; e

III – a captação de recursos por meio de emendas parlamentares, transferências voluntárias, convênios estaduais e federais, destinados à pavimentação asfáltica e demais serviços urbanos necessários à consolidação habitacional da área.

Parágrafo único. A infraestrutura referida neste artigo será implantada de forma progressiva, observada a disponibilidade financeira do Município e a natureza social do empreendimento.

Art. 17. As áreas públicas destinadas à Política Habitacional Pró-Moradia ficam declaradas, formalmente, de relevante interesse público e social, inclusive para fins de atendimento pela concessionária de energia elétrica para implantação ou extensão de rede de energia elétrica, cujas áreas integrarão Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis, observado o disposto no artigo 19, inclusive quanto à delimitação das áreas das Zeis.

Art. 18. A implantação gradual da infraestrutura observará o mínimo habitacional essencial previsto nesta Lei, devendo o Município manter, no momento da outorga da concessão, ao menos acesso viário e previsão de extensão de energia elétrica para atendimento mínimo às unidades.

TEL.: (38) 99733-4847



www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br



Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000



(Fls. 10 do PL n.º /2025)

CAPÍTULO VIII

DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DO PROGRAMA

Art. 19. Ficam destinadas, prioritariamente, à implantação da primeira etapa da Política Municipal de Incentivo Habitacional Pró-Moradia as seguintes áreas:

I – parte de área do imóvel situado no Lote n.º 1, da Quadra 92, Centro, em Cabeceira Grande (MG), com 29.670m² (Matrículas ns.º 19.379 e 28.688 originárias do mesmo registro – Livro 3-R, fls. 221, 222, 236 e 238); e

II – parte de área pública municipal identificada como Área de Uso Institucional – AUI I – Praça sem nome e diversos outros lotes, situada na Rua Firmiano Ribeiro/Rui Barbosa, Bairro Lago Verde, Distrito de Palmital de Minas, neste Município de Cabeceira Grande, Estado de Minas Gerais, com área total aproximada de 8,2 ha (oito vírgula dois hectares), registrada sob a Matrícula n.º 30.487 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí (MG).

§ 1º As áreas previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo ficam declaradas, formalmente, de relevante interesse público e social, qualificadas como Zona Especial de Interesse Social – Zeis na forma do artigo 17.

§ 2º As delimitações específicas das áreas a serem destinadas ao Programa Pró-Moradia dentro das áreas totais referidas nos incisos I e II do *caput*, bem como os respectivos projetos de parcelamentos urbanísticos, serão estabelecidos por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, observadas as normas da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, da Lei Municipal n.º 605, de 17 de outubro de 2018, e das demais normas urbanísticas aplicáveis.

§ 3º O Decreto referido no parágrafo 1º disporá, no mínimo, tanto quanto possível, sobre:

I – delimitação georreferenciada das áreas efetivamente destinadas ao programa;

II – número de lotes a serem destinados ao Programa Pró-Moradia;

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 11 do PL n.º /2025)

III – metragem padrão dos lotes, nos termos do disposto no inciso III do artigo 7º da Lei Municipal n.º 605, de 17 de outubro de 2018;

IV – sistema viário interno (ruas, calçadas, acessos), percentual e localização das áreas verdes e de lazer e percentual e localização das áreas de uso institucional (equipamentos comunitários), nos termos da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e do artigo 7º, parágrafo 2º, da Lei Municipal n.º 605, de 17 de outubro de 2018;

V – cronograma de implantação da infraestrutura básica essencial;

VI – memorial descritivo do parcelamento e planta do projeto urbanístico;

VII – aprovação pelos órgãos técnicos municipais competentes (urbanismo, meio ambiente, infraestrutura); e

VIII – licenciamento ambiental, quando exigível pela legislação estadual e federal.

CAPÍTULO IX

DA COMISSÃO INTERSETORIAL DE HABITAÇÃO – CIHAB

Art. 20. Fica instituída a Comissão Intersetorial de Habitação – CIHAB, com a finalidade de avaliar, acompanhar, supervisionar, analisar os pedidos de inclusão na política habitacional e fiscalizar a execução no âmbito do Pró-Moradia.

Art. 21. A CIHAB será composta por 05 (cinco) membros titulares e respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução, sendo:

I – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Cuidado e Acolhimento Social, Dignidade e Cidadania, que a presidirá;

II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Infraestrutura;

III – 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Subprefeitura de Palmital de Minas;

TEL.: (38) 99733-4847

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000

(Fls. 12 do PL n.º /2025)

IV – 1 (um) servidor público efetivo ocupante do cargo de Analista em Administração Pública – Engenheiro Civil; e

V – 1 (um) servidor público efetivo ocupante do cargo de Assistente em Administração Pública – Fiscal de Posturas e Obras.

§ 1º Os membros da CIHAB serão designados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 2º A participação na CIHAB não será remunerada, sendo considerada serviço público relevante.

§ 3º A CIHAB reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, quando convocada pelo Presidente ou pela maioria de seus membros.

§ 4º As decisões da CIHAB serão tomadas por maioria simples, cabendo ao Presidente o voto de qualidade em caso de empate.

§ 5º Compete à CIHAB:

I – realizar avaliação técnica dos imóveis destinados à Política Pró-Moradia;

II – fixar o valor social dos lotes mediante critérios técnicos objetivos, considerando valor venal, localização, metragem, infraestrutura disponível e condições de mercado;

III – emitir laudos técnicos de avaliação imobiliária fundamentados;

IV – fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelos beneficiários, mediante vistorias periódicas;

V – autorizar ou indeferir pedidos de prorrogação de prazo;

VI – manifestar-se sobre a ocorrência de descumprimento contratual e propor medidas cabíveis;

VII – apreciar casos omissos e situações excepcionais;

VIII – elaborar relatório anual de atividades; e

TEL.: (38) 99733-4847



www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br



Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000



(Fls. 13 do PL n.º /2025)

IX – receber e analisar os pedidos de inscrição no Programa Pró-Moradia;

X – realizar visitas domiciliares para verificação das condições socioeconômicas dos requerentes;

XI – solicitar dos profissionais da Assistência Social a emissão de laudos socioassistenciais fundamentados;

XII – manter cadastro atualizado dos potenciais beneficiários;

XIII – aplicar o sistema de pontuação previsto nesta Lei;

XIV – elaborar lista de classificação dos habilitados, em ordem decrescente de pontuação;

XV – publicar periodicamente a lista de habilitados;

XVI – decidir sobre pedidos de reconsideração quanto à habilitação ou pontuação atribuída; e

XVII – propor melhorias e ajustes na execução da política habitacional.

Parágrafo único. A CIHAB poderá requisitar informações e documentos de qualquer órgão da Administração Municipal, bem como solicitar vistorias técnicas especializadas.

Art. 22. Das decisões da CIHAB caberá recurso administrativo ao Prefeito Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias contados da ciência da decisão.

CAPÍTULO X

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 23. Constituem infrações administrativas no âmbito da Política Pró-Moradia:

I – prestar declaração falsa ou apresentar documentação fraudulenta;

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 14 do PL n.º /2025)

- II – ceder, transferir, locar ou alienar o lote sem autorização;
- III – abandonar o imóvel ou deixar de iniciar a construção no prazo estipulado;
- IV – descumprir normas urbanísticas ou do Código de Obras;
- V – impedir ou dificultar vistoria da CIHAB;
- VI – utilizar o lote para finalidade diversa da habitacional; e
- VII – inadimplir obrigações pecuniárias por prazo superior ao estabelecido.

Art. 24. As infrações previstas no artigo 23 sujeitam o infrator às seguintes sanções:

- I – advertência por escrito;
- II – suspensão temporária dos benefícios;
- III – reversão do lote ao patrimônio municipal; e
- IV – exclusão de futuros programas habitacionais municipais.

§ 1º As sanções serão aplicadas observado o princípio da proporcionalidade e garantido o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º A aplicação de sanções administrativas não exclui a responsabilidade civil e criminal do infrator.

Art. 25. O procedimento administrativo sancionador observará:

- I – instauração mediante portaria fundamentada;
- II – notificação do interessado para apresentar defesa em 15 (quinze) dias;
- III – instrução com produção de provas;
- IV – parecer da CIHAB;

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 15 do PL n.º /2025)

V – decisão fundamentada da autoridade competente; e

VI – recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 26. As despesas com a execução da Política Habitacional Pró-Moradia correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas anualmente no orçamento do Município.

Art. 27. Constituem fontes de recursos para a Política Pró-Moradia:

I – recursos ordinários do orçamento municipal;

II – valores arrecadados com as concessões remuneradas previstas nesta Lei;

III – transferências voluntárias da União e do Estado;

IV – convênios e parcerias com órgãos públicos e entidades privadas;

V – emendas parlamentares destinadas à habitação de interesse social;

VI – doações e legados;

VII – financiamentos de instituições nacionais e internacionais; e

VIII – outros recursos que lhe forem destinados.

Art. 28. Os recursos arrecadados com as concessões remuneradas serão depositados em conta específica e destinados prioritariamente:

I – à implantação de infraestrutura nas áreas do Programa Pró-Moradia;

II – à manutenção das atividades da CIHAB;

III – ao custeio de estudos técnicos, projetos e regularizações; e

TEL.: (38) 99733-4847

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000

(Fls. 16 do PL n.º /2025)

IV – às devoluções de valores financeiros previstas esta Lei.

Parágrafo único. É vedada a utilização dos recursos previstos neste artigo para finalidades estranhas à Política Habitacional Pró-Moradia.

Art. 29. A lista dos beneficiários habilitados, bem como os indicadores de execução do Programa, deverá ser publicada no Portal da Transparência do Município, assegurada publicidade ativa e acessível à população, respeitada a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD.

Art. 30. Sem prejuízo do disposto no artigo 29, O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, até 31 de dezembro de cada exercício, relatório de execução da Política Pró-Moradia contendo:

- I – número de famílias beneficiadas;
- II – valores arrecadados e aplicados;
- III – situação das obras de infraestrutura;
- IV – inadimplência e reversões; e
- V – projeções para o exercício seguinte.

Art. 31. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua publicação, definindo especialmente:

- I – procedimentos operacionais de inscrição, habilitação e concessão;
- II – formulários e documentação necessária;
- III – critérios técnicos de avaliação imobiliária;
- IV – padrões mínimos de habitabilidade das moradias;
- V – regimento interno da CIHAB;
- VI – modelos de instrumentos jurídicos; e

TEL.: (38) 99733-4847

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000

(Fls. 17 do PL n.º /2025)

VII – fluxos e prazos dos procedimentos administrativos.

Art. 32. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cabeceira Grande, 24 de novembro de 2025; 29º da Instalação do Município.



ELBER DE OLIVEIRA SILVA
Prefeito

TEL.: (38) 99733-4847

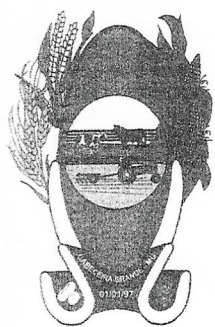


www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br



Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000





PREFEITURA DE CABECEIRA GRANDE

Estado de Minas Gerais

PROCESSO N°:

154.701/B 2025

ARQUIVO:

--	--

ASSUNTO: Indicação nº 076/2025 - Lixeiras na área Rural

INTERESSADO: Vereadora Cláudia Abreu

ANEXO: Câmara dos Vereadores
Indicações nº 074, 75 e 76/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE - MG

PODER EXECUTIVO - DOCUMENTOS RECEBIDOS

Protocolo no Livro Próprio: Às Fls. 227

Sob o Nº 154.701/B em 18.11.25

Abreu

Assinatura do Servidor(a)

Movimentação do Processo

DESTINO	DATA	DESTINO	DATA
01 <u>Gabin</u>	<u>18.11.2025</u>	14	
02		15	
03		16	
04		17	
05		18	
06		19	
07		20	
08		21	
09		22	
10		23	
11		24	



CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE
ESTADO DE MINAS GERAIS



OF/GAB/ Nº 130/2025.

Cabeceira Grande (MG), 18 de novembro de 2025.

Senhor Prefeito,

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE - MG

PODER EXECUTIVO - DOCUMENTOS RECEBIDOS

Protocolo no Livro Próprio: Às Fls. 227

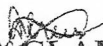
Sob o Nº 154.701 em 18 / 11 / 25

Assinatura do Servidor(a)

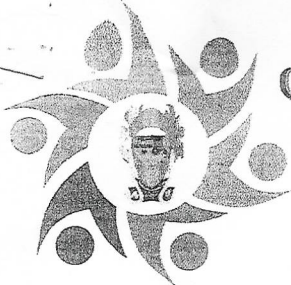
Em cordial visita, cumpre-me encaminhar a Vossa Excelência, cópias das Indicações n.ºs 074, 075 e 076/2025 de autoria dos senhores Vereadores, aprovadas pela Câmara Municipal em 17 de novembro de 2025, para suas providências nos termos do art.76, XXI, da Lei Orgânica Municipal.

Na certeza de que Vossa Excelência dará ao pedido desta Casa a devida atenção e importância, considerando a relevância para a comunidade local, sirvo-me do ensejo para lhe apresentar minhas sinceras manifestações de respeito e admiração.

Atenciosamente,


VEREADORA CLAUDIA ABREU
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Eiber de Oliveira Silva
Prefeito Municipal de Cabeceira Grande –MG
Nesta



CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE
ESTADO DE MINAS GERAIS



INDICAÇÃO Nº. 076 /2025

Indica ao Prefeito a instituição de programa habitacional e a regularização de ocupações urbanas informais.

Senhora Presidente,

Câmara M. de Cab. Grande-MG

DESPACHO DE PROPOSIÇÕES

☒ Recebido. ☒ Numere-se. ☒ Publique-se.

☒ Distribua-se às Comissões Competentes.

Cab. Grande-MG, 14/11/2025

PRESIDENTE

Os Vereadores que esta subscrevem vêm apresentar a presente INDICAÇÃO, propondo que o Poder Executivo Municipal institua um Programa Habitacional próprio, voltado à promoção do direito à moradia para as famílias de nossa cidade, utilizando, de forma estratégica e socialmente responsável, imóveis públicos ociosos, por meio de Concessão de Direito Real de Uso ou Alienação Social subsidiada.

Propõe-se que o Programa contemple critérios de prioridade que valorizem o vínculo histórico e comunitário, com especial atenção a: (a) famílias naturais da localidade; (b) famílias que residam no Município há mais de 5 anos; e (c) idosos em situação de maior vulnerabilidade.

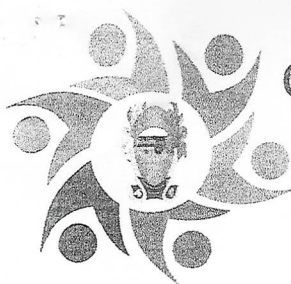
Sugere-se, ainda, que o Município avalie a instituição ou aprimoramento de procedimentos administrativos ou legislativos destinados à regularização fundiária de ocupações urbanas irregulares eventualmente existentes, inclusive quando aplicável com base na Lei Federal nº 13.465/2017 ou na Lei Municipal nº 683/2020, de modo a garantir segurança jurídica, função social da propriedade e dignidade às famílias envolvidas, além de uso adequado do espaço urbano.

JUSTIFICATIVA

CÂMARA MUNICIPAL DE CAB. GRANDE-MG	
PROTOCOLADO NO LIVRO PRÓPRIO ÀS	
FOLHAS 233	SOB O Nº 10.001
ÀS 13:30	HORAS.
CAB. GRANDE-MG 17/11/2025	

Mais do que uma proposta administrativa, esta Indicação traduz um chamado político ao compromisso com a cidade real, aquela onde vivem trabalhadores, idosos, jovens e famílias que construíram e constroem diariamente o tecido social do nosso Município.

É público e notório que possuímos imóveis municipais que permanecem sem destinação, enquanto muitas famílias convivem com a incerteza da moradia. Isso não é apenas um descompasso administrativo: é uma oportunidade perdida de transformar espaços vazios em dignidade, segurança e pertencimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS



Ao propor um programa habitacional que priorize quem nasceu aqui ou quem escolheu aqui viver e contribuir há mais de meia década, reconhecemos a força das raízes locais e reafirmamos que políticas públicas devem dialogar com a história e a realidade das pessoas — não com planilhas frias ou decisões distantes.

Da mesma forma, incluir idosos como prioridade é mais que uma medida social: é um gesto de respeito político a quem dedicou sua vida à comunidade e agora necessita do olhar sensível do Poder Público.

O programa sugerido une responsabilidade social, eficiência no uso do patrimônio público e compromisso com o futuro da cidade. Ele reafirma a função social da propriedade, combate desigualdades e demonstra que o Município pode, sim, ser protagonista na garantia do direito à moradia.

Além disso, a inclusão da regularização fundiária como política permanente do Município - especialmente com fundamento na Lei Federal nº 13.465/2017 e na Lei Municipal nº 683/2020 - representa um avanço civilizatório, pois transforma áreas informais em bairros integrados, com segurança jurídica, urbanização gradativa e respeito à função social da propriedade. Regularizar é enxergar pessoas antes de enxergar estruturas; é dar cidadania onde antes havia apenas incerteza.

Por estas razões, apresentamos esta Indicação com a convicção de que, acolhida, representará um marco de transformação real na vida de muitas famílias e na forma como o Município se relaciona com seus próprios bens e com sua própria gente.

Sala das Sessões, 17 de novembro de 2025.


Vereador EVALDO GORDO


Vereadora POLLIANY
PIMENTA


Vereador YSAIAS DE
SOUSA


Vereadora CLAUDIA
ABREU


Vereador AURÉLIO
DA GUIA


SERGIO
ABREU