

MENSAGEM N.º 103, DE 4 DE MARÇO DE 2026.

Encaminha Projeto de Lei que menciona.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
DE UNAÍ – ESTADO DE MINAS GERAIS.**

1. A par de cumprimenta-lo cordialmente, cumpre-me encaminhar a Vossa Excelência e, por vosso intermédio, à deliberação de seus dignos pares o incluso Projeto de Lei que Lei Municipal n.º 3.630, de 13 de abril de 2023, que instituiu o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social – Programa Minha Casa.
2. A presente propositura legislativa emerge da necessidade premente de adequar e aprimorar a política habitacional de nosso Município, tornando-a mais eficiente, inclusiva e, sobretudo, alinhada às complexas realidades sociais existentes.
3. A iniciativa decorre, fundamentalmente, da atuação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais que, por meio da Recomendação n.º 01/2025, apontou irregularidades na Lei Municipal n.º 3.664, de 11 de julho de 2023, referente ao Programa de Desenvolvimento Habitacional do Distrito de Garapuava.
4. Em resposta a tal recomendação, e com o devido acatamento por parte do Chefe do Poder Executivo, foi instituída uma Comissão Técnica Especial composta por servidores de diversos setores da Prefeitura Municipal de Unaí-MG. Durante os trabalhos, a comissão empreendeu uma análise aprofundada não apenas da legislação objeto da recomendação ministerial, mas também da própria Lei Municipal n.º 3.630/2023, que rege o Programa Habitacional de Interesse Social no âmbito do Bairro Santa Clara e no Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro.
5. Os trabalhos da referida comissão revelaram que a melhor alternativa para sanar as questões apontadas pelo Ministério Público e, ao mesmo tempo, solucionar desafios análogos enfrentados por moradores do Bairro Santa Clara e Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro, seria a revogação da Lei n.º 3.664/2023 e a incorporação de suas diretrizes de regularização fundiária à Lei Municipal n.º 3.630/2023. Tal medida justifica-se pela pertinência e similaridade das situações vivenciadas pelos ocupantes de imóveis nos citados bairros e no Distrito de Garapuava.

A Sua Excelência o Senhor  
**VEREADOR CARLINHOS DO DEMÓSTENES**  
Presidente da Câmara Municipal de Unaí  
Nesta



(fls. 2 da Mensagem n.º 103, de 4/3/2026)

6. Sendo assim, o presente Projeto de Lei aprimora a redação de dispositivos referentes ao Programa Municipal de Interesse Social, anteriormente instituído de forma restrita ao Bairro Santa Clara e ao Núcleo Campo Jardim – Mamoeiro, e amplia significativamente o seu alcance. A proposta institui o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social em todo o âmbito do Município de Unaí-MG, permitindo que novas áreas urbanizadas sejam contempladas com o programa e definindo regras claras para a seleção prioritária das famílias cadastradas.

7. Adicionalmente, foram inseridos dispositivos específicos que disciplinam a alienação de imóveis situados no Bairro Santa Clara, no Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro e no Distrito de Garapuava, consolidando-se, em um único diploma legal, as normas pertinentes à regularização fundiária dessas regiões.

8. A medida confere maior segurança jurídica tanto ao Município de Unaí-MG quanto aos munícipes interessados, buscando-se, assim, enfrentar e solucionar o passivo histórico decorrente de ocupações irregulares nessas localidades, promovendo a efetiva regularização fundiária e assegurando o cumprimento do Princípio da Função Social da Propriedade, bem como a concretização do direito fundamental à moradia.

9. Com a aprovação desta proposta, os atuais ocupantes dos imóveis das localidades em comento, que há anos vivem em situação de incerteza, terão a oportunidade de adquirir a propriedade de forma regular. Esta medida não apenas lhes conferirá a titularidade do bem, mas também lhes franqueará o acesso a serviços públicos essenciais, como instalações regulares de água e energia elétrica, cujo alcance frequentemente exige a comprovação de titularidade do imóvel.

10. Outrossim, uma inovação de grande alcance social contida neste projeto é a concessão de um desconto de 30% (trinta por cento) sobre o valor de avaliação dos imóveis, apurado pela Comissão de Avaliação Tributária desta municipalidade, para fins de alienação. Tal medida atende ao clamor dos munícipes de baixa-renda, reconhecendo as dificuldades financeiras enfrentadas por muitas famílias e viabilizando, de forma concreta, a aquisição dos lotes.

11. Ademais, é imperioso ressaltar que os recursos financeiros oriundos da alienação dos imóveis serão integralmente revertidos para a execução de obras de melhoria de infraestrutura no Bairro Santa Clara, no Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro e no Distrito de Garapuava, promovendo, desta forma, melhorias concretas nas condições urbanas e na qualidade de vida das respectivas comunidades.

12. Em síntese, o projeto ora apresentado fortalece a política habitacional do Município ao criar condições para que os cidadãos possam se cadastrar no Programa Municipal de Interesse Social e, ao mesmo tempo, promove a regularização fundiária, por meio da alienação de imóveis descritos nos Anexos, com prioridade para aqueles que já os ocupam.



(fls. 2 da Mensagem n.º 103, de 4/3/2026)

13. São essas, senhor Presidente, as razões que nos motivam a submeter à apreciação dessa Laboriosa Casa o incluso Projeto de lei, na expectativa de que a deliberação seja pela sua aprovação.

Unai, 4 de março de 2026; 82º da Instalação do Município.

THIAGO MARTINS RODRIGUES  
Prefeito





# PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

Praça JK, S/N, Centro, Unai - MG, CEP: 38.610-000

CNPJ: 18.125.161/0001-77

## Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **THIAGO MARTINS RODRIGUES** -  
**PREFEITO MUNICIPAL - THIAGO MARTINS RODRIGUES**, CPF: 012.44\*. \*\*6-\*4 em  
04/03/2026 16:12:10, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1642.8712.1106.982Z.2873,  
Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



## Informações do Documento

ID do Documento: **673.67B** - Tipo de Documento: **MENSAGEM**.

Elaborado por **THIAGO MARTINS RODRIGUES**, CPF: 012.44\*. \*\*6-\*4 , em 04/03/2026 - 16:12:10

Código de Autenticidade deste Documento: 16U4.2112.810W.205H.6700

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.unai.mg.leg.br/verdocumento>

