

PROJETO DE LEI N.º /2026.

Altera a Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023 que “Institui o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social denominado Programa Minha Casa; autoriza a alienação de imóveis de propriedade do Município, localizados nos bairros que específica e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 96, inciso VII da Lei Orgânica do Município de Unaí, faz saber que a Câmara Municipal de Unaí decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, destinado às famílias selecionadas e com a finalidade de permitir o acesso à moradia, garantir infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitualidade para a população de baixa renda, desprovida de moradia ou que more em situação precária, que ocupe áreas de risco, de preservações ambientais ou impróprias ao uso habitacional.

Art. 2º O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objetivo propiciar:

.....

Art. 3º O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social poderá ser implementado mediante:

.....

Art. 4º Para assegurar a efetividade do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, poderá o Município implantar parcelamentos de solo para instalação de programas habitacionais, desde que assegurado o efetivo cumprimento das normas ambientais e observadas as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 5º O Poder Executivo orientará o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, em harmonia com os governos da União e do Estado, observando sempre o



efetivo cumprimento de todas as normas ambientais, principalmente a proteção dos recursos hídricos, bem como o equilíbrio do ecossistema.

Art. 6º Na execução do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, o Poder Executivo estabelecerá, por proposição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, juntamente com a Secretaria Municipal de Administração, por meio do Departamento Imobiliário; Secretaria de Obras, Infraestrutura, Transito e Serviços Urbanos e Secretaria da Fazenda as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas, com todos os detalhamentos, como o número de lotes que comportarão, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os lotes passíveis de integrar o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social poderão ser alienados ou ter seu uso transferido, desde que disponham de infraestrutura básica, observadas as demais disposições desta Lei.

CAPÍTULO II

DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:

Art. 7º O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social compreenderá na sua organização os seguintes princípios e diretrizes:

.....

Art. 8º O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social compreenderá:

.....

III - o incentivo à construção das moradias, onde o Município fornecerá, mediante requerimento por escrito do interessado, 3 (três) modelos de plantas elaboradas pelos profissionais técnicos da Prefeitura Municipal de Unaí-MG para construção das moradias.

CAPÍTULO III

ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS PELA EXECUÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 9º São responsáveis pelo acompanhamento e pela execução do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social os seguintes órgãos:

CAPÍTULO IV

DOS PROCESSOS DE HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

Art. 10. Poderão habilitar no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, os candidatos que preencham as seguintes condições:

.....



Art. 12. Encerrado o período de inscrições, serão selecionados prioritariamente os candidatos que:

I – tenham em sua unidade familiar:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa),

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

e) tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha).

II – se enquadrem em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

III - tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

IV – encontrem-se em situação de rua;

V - residam em área de risco;

VI – tenham suportado deslocamento involuntário em razão de obras públicas municipais.

Parágrafo único. De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa Minha Casa instituído por essa lei.” (NR)

.....

Art. 15. Ficam desafetados da categoria de bem de uso especial e afetados para a categoria de bem de uso dominial os imóveis descritos nos Anexos I e II desta Lei e fica autorizada a respectiva alienação.

Art. 16

.....



IV – a transmissão de imóveis vinculados ao Programa Municipal de Habitação de Interesse Social é isenta do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos – ITBI –, nos termos do disposto no art. 140 da Lei Complementar Municipal n.º 75, de 29 de dezembro de 2017; e

V – a certidão de regularização fundiária, sob a condição resolutiva de imóveis públicos alienados, oriundos da venda dos imóveis aos candidatos habilitados no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social será expedida, de forma gratuita, pelo Município de Unaí, e terá força de escritura pública, devendo ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, inclusive com a descrição da forma de pagamento do imóvel aplicando-se, no que couber, o disposto no Inciso III do artigo 290-A da Lei Federal n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, notadamente com relação à gratuidade de custos e emolumentos.

Art. 17. A alienação dos imóveis de que trata esta Lei será realizada com base na avaliação social da Comissão de Avaliação Tributária do Município de Unaí-MG, estabelecida em decreto, aplicando-se sobre os valores apurados desconto de 30% (trinta por cento).

§ 1º Será admitido o parcelamento em até 15 (quinze) anos, assegurado desconto de 50% (cinquenta por cento) para pagamento à vista, observadas as demais condições estabelecidas em decreto.

§ 2º Os munícipes que já tenham aderido ao Programa Municipal de Interesse Social, cujo objetivo seja a aquisição dos imóveis que ocupam, situados no Bairro Santa Clara, no Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro e no Distrito de Garapuava, poderão ser beneficiados com o desconto previsto no caput, mediante manifestação de interesse, desde que seus processos administrativos estejam em curso.

.....
Art. 18. O valor apurado com a alienação dos lotes relacionados nos Anexos I, II e III desta Lei deverá ser integralmente aplicado na execução de obras de melhoria no Bairro Santa Clara, Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro e no Distrito de Garapuava.”
(NR)
.....

Art. 20. Fica dispensado o procedimento licitatório, nos termos do art. 76 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em razão de o Bairro Santa Clara e o Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro estarem declarados como áreas de interesse social para a promoção de política habitacional, e o Distrito de Garapuava ter sido aprovado para fins de regularização fundiária, nos termos do Decreto nº 4.972, de 7 de janeiro de 2019.

Art. 20-A. Terão preferência na aquisição do imóvel que ocupam, independentemente do cumprimento dos requisitos de habilitação e classificação previstos nesta lei:

I – os posseiros que detenham a posse mansa e pacífica até a data de promulgação desta Lei, situados no Bairro Santa Clara, no Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro e no Distrito de Garapuava;



II - os munícipes que comprovarem a ocupação de imóvel situado no Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro, decorrente de contrato firmado com o Espólio de João David dos Santos.

Parágrafo único. O procedimento administrativo individualizado destinado à avaliação das situações previstas neste artigo será regulamentado por decreto e analisado pela Comissão Técnica Especial instituída pelo Decreto nº 8.959, de 14 de março de 2025.” (NR)

Art. 24 Os terrenos disponibilizados e descritos nos Anexos I, II e III desta Lei poderão sofrer alteração de unificação e desmembramento, conforme previsto no parágrafo 6º do artigo 207 da Lei Orgânica do Município de Unaí-MG.” (NR)

Art. 2º O Anexo II da Lei n.º 3.630, de 2023, passa a vigorar com a redação do Anexo Único desta Lei.

Art. 3º Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I – os incisos I e II do art. 4º;

II – o inciso III do art. 7º;

III – o parágrafo único do art. 12;

IV – o artigo 13;

V – o inciso I do artigo 16;

VI – o artigo 19;

VII – a Lei n.º 3.664, de 11 de julho de 2023.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

THIAGO MARTINS RODRIGUES
Prefeito



ANEXO ÚNICO A QUE SE REFERE O ARTIGO

ANEXO II DA LEI Nº 3.630, DE 13 DE ABRIL DE 2023.

LOTES BAIRRO NUCLEO CAMPO JARDIM (MAMOEIRO)

QUANT	QUADRA	LOTE	ÁREA m²	MATRÍCULA
1.	06	04	260,00	33.387
2.	06	05	390,00	33.388
3.	09	03	780,00	62.366
4.	09	06	390,00	33.392
5.	09	12	1.500,00	62.367
6.	11	01	4.640,00	62.368
7.	15	01	450,00	33.399
8.	15	04	900,00	62.369
9.	17	12	450,00	33.402
10.	18	1A	200,00	32.896
11.	18	1B	300,00	32.897
12.	18	2A	200,00	32.898
13.	18	2B	200,00	32.899
14.	18	13	300,00	33.403
15.	24	06	1.040,00	62.370
16.	24	12	600,00	33.404
17.	27	04	450,00	33.406
18.	27	05A	200,00	32.907
19.	27	05B	200,00	32.908
20.	27	06A	200,00	32.909
21.	27	06B	300,00	32.910
22.	29	01	450,00	33.407
23.	29	07	400,00	33.408
24.	30	04	200,00	33.409
25.	31	08	450,00	33.410
26.	37	12	450,00	33.411
27.	37	13	450,00	63.163
28.	37	14	450,00	63.164
29.	37	15	450,00	63.165
30.	37	16	450,00	63.166
31.	38	10	450,00	33.402
32.	38	11A	200,00	32.918
33.	38	11B	300,00	32.919
34.	38	12A	200,00	32.920
35.	38	12B	200,00	32.921
36.	39	06	250,00	33.085
37.	39	07	250,00	33.087
38.	39	09	250,00	63.096
39.	39	10	250,00	63.097



40.	43	11	450,00	33.413
41.	43	14	750,00	62.373
42.	48	01	150,00	63.274
43.	48	05A	200,00	32.922
44.	48	05B	200,00	32.923
45.	48	06	300,00	32.924
46.	48	06A	200,00	32.925
47.	48	07	150,00	63.275
48.	48	08	150,00	63.276
49.	48	09	300,00	63.277
50.	48	10	281,25	63.278
51.	48	11	281,25	63.279
52.	48	12	202,50	63.280
53.	48	13	202,50	63.281
54.	48	14	202,50	63.282
55.	48	15	202,50	63.283
56.	48	16	202,50	63.284
57.	48	17	375,00	63.285
58.	48	18	375,00	63.286
59.	48	19	202,50	63.287
60.	48	20	202,50	63.288
61.	48	21	202,50	63.289
62.	48	22	202,50	63.290
63.	48	23	202,50	63.291
64.	48	24	281,25	63.292
65.	48	25	281,25	63.293
66.	48	26	300,00	63.294
67.	49	04	1.200,00	62.375
68.	49	11	450,00	33.422
69.	50	01	450,00	33.423
70.	50	03	300,00	63.249
71.	50	04	300,00	63.250
72.	50	05	450,00	63.251
73.	50	06	450,00	63.252
74.	50	07	400,00	63.253
75.	50	08	400,00	63.254
76.	50	09	400,00	63.255
77.	50	16	450,00	33.429
78.	51	14	360,00	63.239
79.	51	15	390,00	63.240
80.	51	16	150,00	63.241
81.	51	17	150,00	63.242
82.	51	18	150,00	63.243
83.	54	01	150,00	63.128
84.	54	02	150,00	63.129
85.	54	03	150,00	63.130



86.	54	04	206,25	63.131
87.	54	05	206,25	63.132
88.	54	06	206,25	63.133
89.	54	07	206,25	63.134
90.	54	08	150,00	63.135
91.	54	09	200,00	63.136
92.	54	10	168,75	63.137
93.	54	11	281,25	63.138
94.	54	12	281,25	63.139
95.	54	12B	200,00	32.920
96.	54	13	281,25	63.140
97.	54	14	206,25	63.141
98.	54	15	218,75	63.142
99.	54	16	318,75	63.143
100.	54	17	318,75	63.144
101.	54	18	168,75	63.145
102.	54	19	168,75	63.146
103.	54	20	168,75	63.147
104.	54	21	168,75	63.148
105.	54	22	225,00	63.149
106.	54	23	225,00	63.150
107.	54	24	225,00	63.151
108.	54	25	225,00	63.152
109.	54	26	168,75	63.153
110.	54	27	206,25	63.154
111.	54	28	150,00	63.155
112.	54	29	150,00	63.156
113.	54	30	150,00	63.157
114.	57	01	187,50	63.211
115.	57	02	187,50	63.212
116.	57	03	187,50	63.213
117.	57	06	450,00	33.440
118.	57	07	187,50	63.214
119.	57	09	450,00	63.215
120.	57	11	450,00	63.216
121.	57	12	450,00	63.217
122.	57	13	450,00	63.218
123.	57	15	900,00	62.380
124.	57	20	225,00	63.219
125.	57	21	225,00	63.220
126.	57	22	300,00	63.221
127.	57	23	300,00	63.222
128.	58	07	2.250,00	62.381
129.	59	03	300,00	63.236
130.	59	04	300,00	63.237
131.	59	07	400,00	63.238



132.	59	11	150,00	63.173
133.	59	12	150,00	63.174
134.	59	13	150,00	63.175
135.	59	14	150,00	63.176
136.	59	15	225,00	63.177
137.	59	17	225,00	63.178
138.	59	18	225,00	63.179
139.	59	19	225,00	63.180
140.	59	20	225,00	63.181
141.	59	21	225,00	63.182
142.	61	02	450,00	33.453
143.	61	04	300,00	33.454
144.	61	06	450,00	33.455
145.	61	14	300,00	33.456
146.	61	16	450,00	33.457
147.	62	06	450,00	63.183
148.	62	08	450,00	63.184
149.	62	10	450,00	63.185
150.	62	11	450,00	63.186
151.	62	12	315,00	63.187
152.	62	13	240,00	63.188
153.	62	13A	240,00	63.189
154.	62	14	249,00	63.190
155.	62	14A	285,00	63.191
156.	62	15	450,00	63.192
157.	62	16	169,56	63.193
158.	62	16A	150,72	63.194
159.	62	16B	150,72	63.195
160.	66	01	5.850,00	62.385
161.	67	01	5.400,00	62.386
162.	68	07	2.750,00	62.387
163.	69	01	900,00	62.388
164.	69	04	1.850,00	62.389
165.	70	01	2.250,00	62.390
166.	70	07	450,00	33.481
167.	71	01	5.590,00	62.391
168.	72	01	390,00	63.196
169.	72	02	390,00	63.197
170.	72	04	240,00	63.198
171.	72	05	240,00	63.199
172.	72	06	180,00	63.200
173.	72	07	180,00	63.201
174.	72	08	180,00	63.202
175.	72	09	180,00	63.203
176.	72	10	400,00	63.204
177.	72	11	390,00	63.205



178.	72	12	390,00	63.206
179.	72	13	420,00	63.207
180.	72	17	400,00	63.208
181.	72	18	400,00	63.209
182.	72	19	400,00	63.210
183.	73	07	4.300,00	62.393
184.	81	11	450,00	63.116
185.	81	12	450,00	63.117
186.	81	13	225,00	63.118
187.	81	14	225,00	63.119
188.	81	15	225,00	63.120
189.	81	17	168,75	63.121
190.	81	18	168,75	63.122
191.	81	19	168,75	63.123
192.	81	20	168,75	63.124
193.	87	01	170,00	63.102
194.	87	02	170,00	63.103
195.	87	05	170,00	63.104
196.	87	06	180,00	63.105
197.	88	01	600,00	62.398
198.	88	03	200,00	33.503
199.	89	01	1.320,00	62.399
200.	92	01	168,00	63.106
201.	92	02	168,00	63.107
202.	92	03	168,00	63.108
203.	92	04	189,00	63.109
204.	92	05	159,43	63.110
205.	92	06	159,43	63.111
206.	92	07	200,07	63.112
207.	92	08	200,07	63.113
208.	92	10	220,00	63.114
209.	92	13	168,00	63.115



LOTES BAIRRO SANTA CLARA

QUANT	QUADRA	LOTE	ÁREA m²	MATRÍCULA
1.	14	02	13.780,00	62.341
2.	04	41	360,00	33.971
3.	08	17	360,00	32.143
4.	08	18	360,00	32.144
5.	08	39	360,00	33.972
6.	08	42	360,00	33.973
7.	17	42	1575,00	62.343
8.	19	01	405,00	33.978
9.	19	02	405,00	33.979
10.	19	03	405,00	33.980
11.	19	04	405,00	33.981
12.	19	05	360,00	33.982
13.	19	06	360,00	33.983
14.	19	28-A	300,00	32.550
15.	22	01 ao 25	8.985,00	60.700
16.	23	29	810,00	62.342
17.	23	32	270,00	32.554
18.	23	33	270,00	32.555
19.	23	34	270,00	32.556
20.	26	05-A	360,00	31.986
21.	26	09-A	360,00	31.900
22.	26	16	225,00	63.256
23.	26	17	225,00	63.257
24.	26	18	225,00	63.258
25.	26	19	225,00	63.259
26.	26	20	225,00	63.260
27.	26	21	198,75	63.261
28.	26	22	198,75	63.262
29.	26	23	198,75	63.263
30.	26	24	198,75	63.264
31.	26	25	198,75	63.265
32.	26	26	198,75	63.266
33.	26	27	198,75	63.267
34.	26	28	198,75	63.268
35.	26	29	225,00	63.269
36.	26	30	225,00	63.270
37.	26	31	225,00	63.271
38.	26	32	225,00	63.272
39.	26	33	225,00	63.273
40.	27	25	240,00	63.167
41.	27	26	240,00	63.168
42.	27	27	240,00	63.169



43.	27	28	240,00	63.170
44.	27	29	240,00	63.171
45.	27	30	240,00	63.172
46.	27	31	405,00	34.280
47.	28	07	4.353,00	32.429
48.	33	07	444,00	34.281
49.	33	08	372,00	34.282
50.	33	09	840,00	34.283
51.	34B	01	1.911,17	63.309



LOTES BAIRRO GARAPUAVA REGISTRADOS SOB A MATRÍCULA 56.518 DO ORI DE
UNAÍ

QUANTIDADE	QUADRA	LOTE	AREA M²
1.	A	02	1.153,92
2.	E	09	400,00
3.	E	10	400,00
4.	E	11	400,00
5.	F	08	375,00
6.	F	09	364,50
7.	F	10	364,50
8.	F	11	364,50
9.	G	05	330,00
10.	G	09	341,25
11.	G	10	330,00
12.	G	11	285,17
13.	G	12	298,00
14.	G	13	283,00
15.	G	14	268,10
16.	I	1A	1.436,43
17.	I	1B	1.625,71
18.	K	13	318,75
19.	K	18	318,75
20.	K	19	318,75
21.	K	20	318,75
22.	L	18	318,75
23.	N	05	343,00
24.	N	06	343,00
25.	N	07	323,79
26.	N	08	323,18
27.	N	09	343,00
28.	N	10	343,00
29.	P	01A	1.687,00
30.	P	02A	1.139,95
31.	Q	10	412,40
32.	Q	11	607,50
33.	Q	12	480,37
34.	Q	13	526,12
35.	Q	14	500,96
36.	Q	15	450,00
37.	R	10	277,62
38.	R	17	350,00
39.	S	06	343,00
40.	S	11	318,50
41.	S	12	318,50
42.	S	14	302,24
43.	S	15	343,00



44.	U	05	450,00
45.	U	06	450,00
46.	U	07	450,00
47.	U	11	450,00
48.	U	12	450,00
49.	V	01	678,38
50.	V	02	464,42
51.	01	02	965,24
52.	01	03	341,85
53.	01	04	264,67
54.	01	05	270,68
55.	01	06	366,00
56.	01	08	902,60
57.	01	09	772,19
58.	02	01	300,00
59.	02	02	300,00
60.	02	03	300,00
61.	02	04	300,00
62.	02	05	300,00
63.	02	06	300,00
64.	02	07	300,00
65.	02	08	300,00
66.	02	09	300,00
67.	02	10	300,00
68.	02	11	300,00
69.	02	12	300,00
70.	02	13	300,00
71.	02	14	300,00
72.	02	15	300,00
73.	02	16	300,00
74.	02	17	300,00
75.	02	18	296,45
76.	02	19	702,43
77.	02	20	142,22
78.	03	01	450,00
79.	03	02	450,00
80.	03	03	450,00
81.	03	04	450,00
82.	03	05	361,07
83.	03	06	450,48
84.	03	07	450,48
85.	03	08	390,49
86.	03	09	390,49
87.	03	10	330,51
88.	03	11	330,51
89.	03	12	541,04



90.	03	13	421,06
91.	03	14	543,34
92.	03A	01	372,85
93.	03A	02	358,12
94.	03A	03	475,85
95.	03A	04	593,59
96.	03A	05	711,32
97.	03A	06	829,06
98.	03A	07	803,82
99.	04	01	450,00
100.	04	02	450,00
101.	04	03	450,00
102.	04	04	450,00
103.	04	05	450,00
104.	04	06	450,00
105.	04	07	450,00
106.	04	08	450,00
107.	04	09	450,00
108.	04	10	450,00
109.	04	11	450,00
110.	04	12	600,00
111.	04	13	450,00
112.	04	14	300,00
113.	04	15	450,00
114.	04	16	450,00
115.	04	17	450,00
116.	04	18	450,00
117.	04	19	450,00
118.	04	20	450,00
119.	05	01	367,50
120.	05	02	367,50
121.	05	03	367,50
122.	05	04	367,50
123.	05	05	367,50
124.	05	06	367,50
125.	05	07	367,50
126.	05	08	367,50
127.	05	09	367,50
128.	05	10	367,50
129.	05	11	318,50
130.	05	12	318,50
131.	05	13	367,50
132.	05	14	367,50
133.	05	15	367,50
134.	05	16	367,50
135.	05	17	367,50



136.	05	18	367,50
137.	05	19	367,50
138.	05	20	367,50
139.	06	01	450,00
140.	06	02	450,00
141.	06	03	450,00
142.	06	04	450,00
143.	06	05	450,00
144.	06	06	450,00
145.	06	07	450,00
146.	06	08	450,00
147.	06	09	450,00
148.	06	10	450,00
149.	06	11	450,00
150.	06	12	450,00
151.	06	13	450,00
152.	06	14	450,00
153.	06	15	450,00
154.	06	16	450,00
155.	06	17	450,00
156.	06	18	450,00
157.	06	19	450,00
158.	06	20	450,00
159.	07	01	937,44
160.	07	02	1.043,96
161.	07	03	477,73
162.	07	04	916,24
163.	07	05	373,89
164.	07	06	1.384,07
165.	08	01	420,00
166.	08	02	420,00
167.	08	03	420,00
168.	08	04	420,00
169.	08	05	420,00
170.	08	06	420,00
171.	08	07	420,00
172.	08	08	352,52
173.	08	09	354,07
174.	08	10	422,90
175.	08	11	422,90
176.	08	12	544,95
177.	08	13	468,49
178.	08	14	420,00
179.	08	15	420,00
180.	08	16	420,00
181.	08	17	420,00



182.	08	18	420,00
183.	08	19	420,00
184.	08	20	420,00
185.	09	01	394,50
186.	09	02	420,00
187.	09	03	394,50
188.	09	04	394,50
189.	09	05	394,50
190.	09	06	394,50
191.	09	07	394,50
192.	09	08	558,37
193.	09	09	821,27
194.	09	10	394,50
195.	09	11	394,50
196.	09	12	394,50
197.	09	13	394,50
198.	09	14	394,50
199.	09	15	429,00
200.	10	01	510,28
201.	10	02	508,29
202.	10	03	506,30
203.	10	04	221,90
204.	10	05	504,31
205.	10	06	262,17
206.	10	07	502,32
207.	10	08	363,15
208.	10	09	392,19
209.	11	01	823,65
210.	11	02	804,85
211.	11	03	786,04
212.	11	04	767,24
213.	11	05	748,44
214.	11	06	729,63
215.	11	07	500,31
216.	12	01	420,00
217.	12	02	420,00
218.	12	03	420,00
219.	12	04	420,00
220.	12	05	420,00
221.	12	06	420,00
222.	12	07	420,00
223.	12	08	420,00
224.	12	09	420,00
225.	12	10	420,00
226.	12	11	420,00
227.	12	12	420,00



228.	12	13	420,00
229.	12	14	420,00
230.	12	15	420,00
231.	12	16	420,00
232.	12	17	420,00
233.	12	18	420,00
234.	12	19	420,00
235.	12	20	420,00
236.	13	02	420,00
237.	13	03	420,00
238.	13	04	420,00
239.	13	05	420,00
240.	13	16	420,00
241.	13	17	420,00
242.	13	18	420,00
243.	13	19	420,00
244.	13	20	420,00
245.	14	01	918,02
246.	14	02	390,00
247.	14	03	398,41
248.	14	04	387,80
249.	14	05	389,20
250.	14	06	385,59
251.	14	07	377,98
252.	14	08	594,30
253.	14	09	621,57
254.	14	10	378,41
255.	14	11	385,70
256.	14	12	390,13
257.	14	13	388,05
258.	14	14	398,84
259.	14	15	364,64
260.	15	01	420,00
261.	15	02	420,00
262.	15	03	420,00
263.	15	04	420,00
264.	15	05	420,00
265.	15	06	420,00
266.	15	07	420,00
267.	15	08	420,00
268.	15	09	420,00
269.	15	10	420,00
270.	15	11	420,00
271.	15	12	420,00
272.	15	13	420,00
273.	15	14	420,00



274.	15	15	420,00
275.	15	16	420,00
276.	15	17	786,43
277.	15	18	679,25
278.	16	01	324,00
279.	16	02	280,13
280.	16	03	280,00
281.	16	04	280,00
282.	16	05	419,16
283.	16	06	310,43
284.	16	07	301,75
285.	17	01	480,00
286.	17	02	480,00
287.	17	03	480,00
288.	17	04	480,00
289.	17	05	480,00
290.	17	06	480,00
291.	17	07	480,00
292.	17	08	480,00
293.	17	09	480,00
294.	17	10	480,00
295.	17	11	480,00
296.	17	12	480,00
297.	17	13	480,00
298.	17	14	480,00
299.	17	15	480,00
300.	17	16	480,00
301.	17	17	480,00
302.	17	18	480,00
303.	17	19	480,00
304.	17	20	480,00
305.	18	05	600,00
306.	18	06	450,00
307.	18	07	510,00
308.	18	11	450,00
309.	18	12	450,00
310.	18	13	450,00
311.	18	14	510,00
312.	18	15	450,00
313.	18	16	600,00
314.	18	17	450,00
315.	18	18	450,00
316.	18	19	465,00
317.	18	20	435,00
318.	19	02	450,00
319.	19	03	450,00



320.	19	04	450,00
321.	19	05	450,00
322.	19	06	450,00
323.	19	07	450,00
324.	19	08	450,00
325.	19	17	450,00
326.	19	18	390,00
327.	19	19	510,00
328.	20	03	450,00
329.	20	04	450,00
330.	20	05	450,00
331.	20	06	450,00
332.	20	07	450,00
333.	20	08	450,00
334.	20	09	450,00
335.	20	10	450,00
336.	20	11	450,00
337.	20	12	450,00
338.	20	13	450,00
339.	20	14	450,00
340.	20	15	450,00
341.	20	16	450,00
342.	20	17	255,00
343.	20	18	645,00
344.	20	19	450,00
345.	20	20	445,00
346.	21	01	539,08
347.	21	02	420,00
348.	21	03	350,00
349.	21	04	469,00
350.	21	05	444,50
351.	21	06	371,00
352.	21	07	444,50
353.	21	08	420,00
354.	21	09	464,67
355.	21	10	464,34
356.	22	01	435,74
357.	22	02	325,00
358.	22	03	564,06
359.	22	04	318,07
360.	22	05	384,89
361.	22	06	375,27
362.	22	07	461,56
363.	22	08	333,86
364.	22	09	443,73
365.	22	10	376,99



366.	22	11	476,80
367.	23	01	450,00
368.	23	02	450,00
369.	23	03	450,00
370.	23	04	450,00
371.	23	05	450,00
372.	23	06	450,00
373.	23	07	450,00
374.	23	08	450,00
375.	23	09	450,00
376.	23	10	450,00
377.	24	08	450,00
378.	24	09	450,00
379.	24	11	450,00
380.	24	12	450,00
381.	24	16	480,00
382.	24	19	447,88
383.	24	20	450,00
384.	25	01	398,85
385.	25	02	500,76
386.	25	03	292,49
387.	25	04	367,26
388.	25	05	505,21
389.	25	06	634,41
390.	25	07	450,00
391.	25	08	450,00
392.	25	09	450,00
393.	25	10	450,00
394.	25	11	450,00
395.	25	12	450,00
396.	25	13	450,00
397.	25	14	450,00
398.	25	15	495,00
399.	25	16	450,00
400.	25	17	450,00
401.	25	18	450,00
402.	25	19	450,00
403.	25	20	450,00
404.	26	01	727,30
405.	26	02	485,88
406.	26	03	598,00
407.	26	04	597,51
408.	26	05	589,20
409.	26	06	588,68
410.	26	07	465,28
411.	26	08	579,85



412.	26	09	686,67
413.	26	10	571,02
414.	26	11	562,74
415.	26	12	562,19
416.	26	13	663,91
417.	26	14	553,36
418.	26	15	435,10
419.	26	16	544,53
420.	26	17	435,10
421.	26	18	535,70
422.	26	19	527,45
423.	26	20	526,87
424.	27	05	300,00
425.	27	06	300,00
426.	27	07	300,00
427.	27	08	300,00
428.	27	09	300,00
429.	27	10	300,00
430.	27	11	300,00
431.	27	12	300,00
432.	27	13	300,00
433.	27	15	600,00
434.	27	16	300,00
435.	27	21	300,00
436.	27	22	300,00
437.	27	23	300,00
438.	27	24	300,00
439.	27	25	300,00
440.	27	26	300,00
441.	27	27	300,00
442.	27	28	300,00
443.	28	02	300,00
444.	28	03	300,00
445.	28	05	300,00
446.	28	06	300,00
447.	28	07	300,00
448.	28	08	300,00
449.	28	09	300,00
450.	28	10	300,00
451.	28	11	300,00
452.	28	12	300,00
453.	28	13	300,00
454.	28	14	300,00
455.	28	15	300,00
456.	29	01	973,64
457.	29	02	293,89



458.	29	03	300,00
459.	29	04	300,00
460.	29	05	300,00
461.	29	06	305,97
462.	29	07	450,00
463.	29	08	300,00
464.	29	09	300,00
465.	29	10	300,00
466.	29	11	300,00
467.	29	12	300,00
468.	29	13	300,00
469.	29	14	300,00
470.	29	16	300,00
471.	29	17	300,00
472.	29	18	300,00
473.	29	19	255,00
474.	29	20	300,00
475.	29	21	345,00
476.	29	22	300,00
477.	29	23	300,00
478.	29	24	300,00
479.	29	25	300,00
480.	29	26	300,00
481.	30	01	462,00
482.	30	02	462,00
483.	30	03	462,00
484.	30	04	407,92
485.	30	05	624,50
486.	30	06	757,97
487.	30	07	732,97
488.	30	08	707,91
489.	30	09	629,97
490.	30	10	788,45
491.	31	04	862,64
492.	31	05	807,13
493.	31	08	480,00
494.	31	09	396,61
495.	31	10	1.069,67
496.	32	02	300,00
497.	33	05	300,00
498.	33	06	300,00
499.	33	12	300,00
500.	33	14	300,00
501.	33	15	300,00
502.	33	21	300,00
503.	33	23	300,00



504.	33	24	300,00
505.	33	29	300,00
506.	33	30	295,50
507.	35	01	366,13
508.	35	02	409,32
509.	35	09	472,00
510.	35	10	472,00
511.	35	12	472,00
512.	35	13	684,83
513.	36	04	477,56
514.	36	07	504,37
515.	36	08	492,53
516.	36	09	482,14
517.	36	10	467,68
518.	36	11	455,05
519.	36	23	520,18
520.	36	24	466,46
521.	36	26	491,60
522.	36	27	486,46
523.	37	02	1.237,15
524.	37	11	874,58
525.	37	12	898,06
526.	37	13	873,12
527.	37	14	748,06
528.	38	01	480,00
529.	38	02	480,00
530.	38	03	480,00
531.	38	04	480,00
532.	38	05	480,00
533.	38	06	480,00
534.	38	07	480,00
535.	38	08	480,00
536.	38	09	480,00
537.	38	10	480,00
538.	38	11	480,00
539.	38	12	600,00
540.	38	13	480,00
541.	38	14	405,00
542.	38	15	480,00
543.	38	16	435,00
544.	38	17	480,00
545.	38	18	480,00
546.	38	19	480,00
547.	38	20	480,00
548.	41	01	450,00
549.	41	02	450,00



550.	41	03	330,00
551.	41	04	570,00
552.	41	05	450,00
553.	41	06	450,00
554.	41	07	450,00
555.	41	08	450,00
556.	41	09	450,00
557.	41	10	450,00
558.	41	11	450,00
559.	41	12	450,00
560.	41	13	450,00
561.	41	14	450,00
562.	41	15	450,00
563.	41	16	450,00
564.	41	17	450,00
565.	41	18	450,00
566.	41	19	360,00
567.	41	20	540,00
568.	Chácara	-	4,6727 ha





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 16:14:27, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1620.0X14.5276.U218.1376,
Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **673.6E5** - Tipo de Documento: **PROJETO**.

Elaborado por **THIAGO MARTINS RODRIGUES**, CPF: 012.44*. **6-*4 , em 04/03/2026 - 16:14:27

Código de Autenticidade deste Documento: 1644.0714.2274.3529.3364

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

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





Prefeitura Municipal de Unaí - MG
Estado de Minas Gerais

PROCESSO Nº
00801/2025

Abertura:
17/01/2025

ENCAMINHAMENTO (FAZ)

Protocolo

Solicitante: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Código: CGC/CPF: RG:

Endereço: Av. PREFEITO JOAO COSTA, 209, SALAS 601 A 606, CENTRO,

Telefone: E-mail:

Origem: DIVISAO DE PROTOCOLO E COMUNICACAO

REFERENCIA - OFICIO Nº 002/2025-4ºPJ - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO MPe nº 148.360

MARCELO BRUNO FARAES
DIVISAO DE PROTOCOLO E COMUNICACAO

MOVIMENTAÇÃO DO PROCESSO

DESTINO	DATA	DESTINO	DATA
01. Projur	17/01/25	13	
02. Amalegis	22/02/25	14	
03. DIPM	31/02/25	15	
04. Projur	04/02/26	16	
05. Amalegis	06/02/26	17	
06		18	
07		19	
08 Exercício: 2025		20	
09		21	
10		22	
11		23	
12		24	

Ofício nº 002/2025-4ªPJ

Unai, 13 de janeiro de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor

Thiago Martins

Prefeito Municipal de Unai

Unai/MG

Referência: Procedimento Administrativo MPe nº 148.360 – (Informar esse número no ofício de resposta)

Assunto: Encaminhamento (faz)

Excelentíssimo Senhor,

Sirvo-me do presente para, com fulcro no artigo 129, VI, da Constituição Federal, artigo 120, V da Constituição Estadual, no artigo 26, I, "b", da Lei Federal n. 8.625/93 e artigos 67, I, "b" e 74, VIII, ambos da Lei Complementar Estadual nº 34/1994, encaminhar a Recomendação 01/2025, requisitando a Vossa Excelência, **no prazo de 15 (quinze) dias**, que informe ao Ministério Público acerca do acolhimento da presente recomendação e das providências adotadas para o seu cumprimento.

Atenciosamente,

Maikon André Oliveira Dias

Promotor de Justiça

**MANIFESTO DE
ASSINATURA**



ASSINADO ELETRONICAMENTE POR:

MAIKON ANDRÉ OLIVEIRA DIAS, Promotor de Justiça, em
13/01/2025, às 17:20

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

24EE2-FD627-5F487-C3DD3

Para verificar as assinaturas leia o QR code abaixo
acesse

<https://mpe.mpmg.mp.br/validar>



Referência:

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO n. 31.16.0704.0148360.2024-74

RECOMENDAÇÃO 01/2025

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, por meio de seu órgão de execução em exercício na 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unai/MG, com atribuição na defesa da ordem urbanística e habitação, com fundamento nos artigos 127, caput, e 129, II, III e IX, da Constituição Federal, no artigo 27, parágrafo único, IV, da Lei Federal n. 8.625/93, vem expor e recomendar o que segue.

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, nos termos do art. 127, caput, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que compete ao Ministério Público expedir recomendações visando à melhoria dos serviços públicos e de relevância pública, bem como ao respeito aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover;

CONSIDERANDO que o direito à moradia é direito social fundamental, previsto no art. 6º da Constituição Federal, cuja efetivação demanda a implementação de políticas públicas adequadas e juridicamente consistentes;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465/2017 estabelece normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) em território nacional;

CONSIDERANDO que, conforme art. 13 da Lei 13.465/2017, a Reurb compreende duas modalidades: a Reurb-S, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda; e a Reurb-E, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de baixa renda;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal 3.664/2023 e seu Decreto regulamentador 7.264/2023, que instituem o Programa Pró-Moradia do Distrito de Garapúava, apresentam graves inconsistências com a legislação federal e a Constituição Federal;

CONSIDERANDO que a referida legislação municipal não estabelece diferenciação entre Reurb-S e Reurb-E, em violação ao disposto no art. 13 da Lei 13.465/2017;

CONSIDERANDO que o programa municipal não contempla os elementos essenciais do Projeto de Regularização Fundiária exigidos pelo art. 35 da Lei 13.465/2017;

CONSIDERANDO que a ausência de critérios socioeconômicos objetivos para identificação dos beneficiários viola o princípio constitucional da isonomia;

Este órgão do Ministério Público **RECOMENDA** ao **Prefeito Municipal de Unai** que:

1. Suspenda a aplicação da Lei Municipal 3.664/2023 e do Decreto Municipal 7.264/2023 até sua adequação à legislação federal;
2. Promova, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a revisão da legislação municipal para:
 - a) Incluir a diferenciação entre Reurb-S e Reurb-E, estabelecendo critérios objetivos para identificação dos beneficiários de cada modalidade;
 - b) Incorporar a exigência de Projeto de Regularização Fundiária completo, contemplando todos os elementos previstos no art. 35 da Lei 13.465/2017;

- c) Estabelecer procedimentos administrativos adequados, incluindo fases de processamento, impugnação e recursos;
 - d) Prever mecanismos de participação popular e controle social;
3. Realize, previamente à implementação do programa:
- a) Estudos técnicos necessários, incluindo levantamento planialtimétrico e cadastral;
 - b) Diagnóstico das desconformidades urbanísticas e ambientais;
 - c) Audiências públicas com a comunidade afetada;
4. Estabeleça cronograma físico de implementação do programa, com previsão das obras de infraestrutura necessárias;
5. Garanta assistência técnica e jurídica gratuita à população de baixa renda beneficiária da Reurb-S.

Fixa-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o(s) destinatário(s) informe(m) ao Ministério Público acerca do acolhimento da presente recomendação e das providências adotadas para seu cumprimento.

A partir da data de entrega da presente RECOMENDAÇÃO, o Ministério Público considerará seus destinatários como pessoalmente cientes da situação ora exposta e, nesses termos, passíveis de responsabilização por quaisquer eventos futuros imputáveis a sua omissão.

Por fim, encaminhem-se cópias desta recomendação à Câmara Municipal de Unai, para ciência.

Unai, 13 de janeiro de 2025.



4ª Promotoria de Justiça de
Unai

Maikon André Oliveira Dias
Promotor de Justiça

Rua Prefeito João Costa, nº 209, 6º Andar, Centro, Unai/MG
CEP 38.610-001. Telefone: (38) 3677-4303

4



07
E

**MANIFESTO DE
ASSINATURA**



ASSINADO ELETRONICAMENTE POR:

MAIKON ANDRE OLIVEIRA DIAS, Promotor de Justiça, em
13/01/2025, às 14:33

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

DDFC4-48741-2931F-67434

Para verificar as assinaturas leia o QR code abaixo
acesse

<https://mpe.mpmg.mp.br/validar>



**Ofício 002/2025 - Recomendação n.º 01/2025****De:** Unaí - 04a - Promotoria de Justiça**Para:** gabineteprefeito@prefeituraunai.mg.gov.br**Cópia:****Cópia****oculta:****Assunto:** Ofício 002/2025 - Recomendação n.º 01/2025**Enviada em:** 13/01/2025 | 17:33**Recebida em:** 13/01/2025 | 17:34

Ofício 002.....pdf 238.20 KB

Boa tarde,

De ordem do Dr. Maikon André Oliveira Dias, Promotor de Justiça, encaminho a Vossa Excelência o Ofício 002/2025 e a íntegra da Recomendação n.º 01/2025.

Favor confirmar o recebimento.

Att,

Ruither Silva Oliveira

Oficial do MP





PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

09
[Handwritten signature]

Processo n.º 00801/2025

Requerente: 4ª Promotoria da Comarca de Unaí

Chegou a esta Procuradoria o Ofício n.º 002/2025-4ª PJ, oriundo do Procedimento Administrativo MPe n.º 148.360, por meio do qual o Dr. Maikon André Oliveira Dias, Promotor de Justiça da 4ª Promotoria da Comarca de Unaí, encaminha a Recomendação n.º 01/2025.

No referido documento, recomenda-se ao Excelentíssimo Senhor Prefeito a suspensão da Lei Municipal n.º 3.664/2023 e de seu decreto regulamentador n.º 7.264/2023, que instituem o Programa Pró-Moradia no distrito de Garapuava, em razão de supostos vícios de inconstitucionalidade.

Diante da relevância da matéria, faço o encaminhamento dos autos à Assessoria para Assuntos Legislativos e Administrativos para a adoção das providências cabíveis.

Recomendo, ainda, que se dê ciência, com a devida urgência, ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura acerca do teor da recomendação ministerial.

Praça JK – Centro – Fone: (38) 3677-9610 – CEP 38.610-000 – Unaí – Minas Gerais
E-mail: prefeitura@prefeituraunai.mg.gov.br – Site: www.prefeituraunai.mg.gov.br





PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

10
[Handwritten signature]

Após a deliberação do Senhor Prefeito, os autos deverão ser retornados a esta Procuradoria, acompanhados das informações necessárias para a resposta ao Ministério Público.

Remeta-se o feito à AMALEGIS

Unaí/MG. 20 de janeiro de 2025.

[Handwritten signature]
CLEBER TEIXEIRA DE SOUSA
Procurador-Geral

Praça JK – Centro – Fone: (38) 3677-9610 – CEP 38.610-000 – Unaí – Minas Gerais
E-mail: prefeitura@prefeituraunai.mg.gov.br – Site: www.prefeituraunai.mg.gov.br





PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

11
[Handwritten signature]

OFÍCIO Nº 013/PGM/2025

Unaí (MG), 30 de janeiro de 2025.

Ilustríssimo Senhor
Dr. Maikon André Oliveira Dias
4ª Promotoria de Justiça
Unaí – MG

Ref.: Procedimento Administrativo MPe nº 148.360

Senhor Promotor,

Cumprimentando-o com a devida cortesia, reportamo-nos ao Ofício nº 002/2024-4ªPJ, exarado no bojo do procedimento em epígrafe, para informar que, após análise detida, esta Administração Municipal decidiu acatar integralmente a Recomendação nº 01/2025.

Dessa forma, determinamos a suspensão cautelar da aplicação da Lei Municipal nº 3.664/2023, que institui o Programa de Desenvolvimento Habitacional "Pró-Moradia" do Distrito de Garapuava, bem como do Decreto Municipal nº 7.264/2023.

Nesse sentido, adotaremos todas as providências necessárias à adequação da legislação municipal aos ditames federais, respeitando integralmente os prazos e condições delineados pela Recomendação, especialmente no que tange às orientações constantes dos itens 1 a 5.

Ademais, orientamos o setor competente da Prefeitura a suspender, de imediato, o trâmite de novos requerimentos de regularização no Distrito de Garapuava até que sejam plenamente atendidos os critérios indicados pelo Ministério Público.

Todavia, em atenção aos princípios da boa-fé administrativa, segurança jurídica e proteção da confiança legítima, entendemos que as regularizações já concluídas – especialmente aquelas que se encontram em fase de adimplemento, assim como com obrigações financeiras já

Praça JK – Centro – Fone: (38) 3677-9610 – Ramal 9045 – CEP 38.610-029 – Unaí – MG
E-mail: procuradoria@prefeituraunai.mg.gov.br – Site: www.prefeituraunai.mg.gov.br





PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

12

quitadas – devem ser preservadas, evitando-se prejuízos desproporcionais aos beneficiários e ao interesse público.

Assim, salvo entendimento diverso de Vossa Senhoria, com a devida vênia, não vislumbramos, a princípio, razão para a invalidação desses atos, uma vez que a desconstituição poderia ensejar maiores impactos negativos do que a manutenção dos efeitos já consolidados. Entretanto, caso Vossa Senhoria manifeste entendimento diverso, a Administração se coloca à disposição para ajustar sua conduta conforme a orientação ministerial.

Por fim, reconhecendo a relevância do diálogo institucional, solicitamos a possibilidade de agendamento de reunião entre esta Procuradoria, técnicos da Prefeitura e Vossa Senhoria, a fim de alinharmos os procedimentos necessários à plena adequação da legislação municipal.

Renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração, mantendo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos complementares.

Respeitosamente,

THIAGO MÁRINS RODRIGUES
PREFEITO

CLEBER TEIXEIRA DE SOUSA
PROCURADOR-GERAL

Praça JK – Centro – Fone: (38) 3677-9610 – Ramal 9045 – CEP 38.610-029 – Unaí – MG
E-mail: procuradoria@prefeituraunai.mg.gov.br – Site: www.prefeituraunai.mg.gov.br





PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

13

PRECESSO: 00801/2025

INTERESSDO (A): 4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA

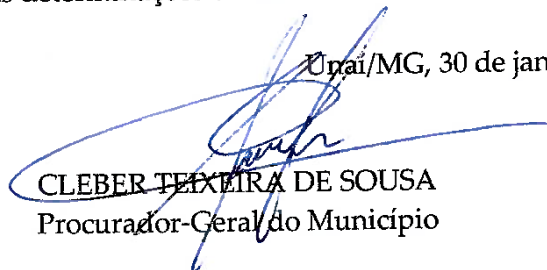
DESPACHO

À DIPAI

Considerando a decisão do Excelentíssimo Sr. Prefeito de Unai, que acatou integralmente a **Recomendação nº 01/2025**, conforme comunicado ao Ministério Público por meio do Ofício nº 013/PGM/2025, juntado às fls. 11/12 do presente processo, solicito a imediata suspensão da tramitação de novos requerimentos, bem como daqueles já em curso, referentes à regularização no Distrito de Garapuava, até que a legislação municipal seja plenamente adequada aos critérios apontados pelo Ministério Público.

Além disso, solicito que essa divisão providencie a comunicação da decisão a todos os setores pertinentes, assegurando a devida implementação das determinações exaradas.

Unai/MG, 30 de janeiro de 2025


CLEBER TEIXEIRA DE SOUSA
Procurador-Geral do Município

Praça JK – Centro – Fone: (38) 3677-9610 – Ramal 9045 – CEP 38.610-029 – Unai – MG
E-mail: procuradoria@prefeituraunai.mg.gov.br – Site: www.prefeituraunai.mg.gov.br





PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 8.959, DE 14 DE MARÇO DE 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

Publicado no Quadro de Publicações da Prefeitura e/ou na Rede Mundial de Computadores (Internet), na forma de Lei Orgânica Municipal e da legislação vigente.

EM

11 / 3 / 2025

Institui Comissão Técnica Especial para a finalidade que especifica e dá outras providências.

SERVIDOR RESPONSÁVEL

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelo artigo 141, inciso I, alínea "j", da Lei Orgânica do Município, e

CONSIDERANDO a necessidade de avaliar o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social denominado Programa "Minha Casa", instituído pela Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023, bem como o Programa de Desenvolvimento Habitacional denominado Pró-Moradia do Distrito de Garapuava do Município de Unai, instituído pela Lei n.º 3.664, de 11 de julho de 2023;

CONSIDERANDO a necessidade de avaliar possíveis adequações legislativas visando atender a Recomendação Administrativa n.º 01/2025 do Ministério Público que sugeriu a suspensão da aplicabilidade da Lei n.º 3.664, de 2023;

CONSIDERANDO a possibilidade do Município de Unai aderir aos Programas Habitacionais do Governo Federal;

DECRETA:

Art. 1.º Fica instituída a Comissão Técnica Especial com a finalidade analisar e propor soluções referente ao Programa Municipal de Habitação de Interesse Social denominado Programa "Minha Casa", instituído pela Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023, e do Programa de Desenvolvimento Habitacional denominado Pró-Moradia do Distrito de Garapuava do Município de Unai, autoriza a alienação de imóveis e dá outras providências, instituído pela Lei n.º 3.664, de 11 de julho de 2023.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, a Comissão Técnica Especial verificará junto aos órgãos competentes os procedimentos necessários para que o Município de Unai seja contemplado com Programas Habitacionais, visando facilitar o acesso à moradia digna para a população de baixa renda.

Art. 2.º A comissão é composta pelos seguintes membros:

I – Claudinéia Ferreira de Souza, ocupante do cargo de provimento efetivo de Assistente Social, lotada na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, inscrita na matrícula funcional n.º 129976;

Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9610 - CEP 38.610-000 - Unai - Minas Gerais
e-mail: gabinetepmu@prefeituraunai.mg.gov.br - site: www.prefeituraunai.mg.gov.br





PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

(fls. 2 do Decreto n.º 8.959, de 14/3/2025)

II – Demétrio Antônio Ferreira Neto, ocupante do cargo de provimento efetivo de Rondante, lotado na Divisão Administrativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, inscrito na matrícula funcional n.º 037322;

III – Divina Maria de Sousa, ocupante do cargo de provimento efetivo de Assistente Administrativo, lotada no Departamento Imobiliário do Município de Unaí, inscrita na matrícula funcional n.º 099383;

IV – Edimilton Gonçalves de Andrade, ocupante do cargo de Secretário Municipal de Governo, inscrito na matrícula funcional n.º 14676-0;

V – José Lucas da Silva, ocupante do cargo de Secretário de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos, inscrito na matrícula funcional n.º 99773;

VI – Márcia Cristina Martins, ocupante do cargo de Assessora Jurídica da Procuradoria Geral, lotada na Procuradoria Geral do Município, inscrita na matrícula funcional n.º 146357;

VII – Neid Silva Martins de Avelar Araújo, ocupante do cargo de provimento efetivo de Auxiliar Administrativo, lotada na Coordenadoria de Projetos e Convênios, inscrita na matrícula funcional n.º 115767;

VIII – Valdir Pereira da Silva, ocupante do cargo de Secretário de Desenvolvimento Social e Cidadania, inscrito na matrícula funcional n.º 14634-6;

IX – William Correa, ocupante do cargo de Diretor Geral do Serviço Municipal de Saneamento Básico – SAAE, inscrito na matrícula funcional n.º 516;

X – Paula Cristina de Souza Porto, representante dos moradores do Bairro Santa Clara:

XI – Paulo Gonçalves Pereira, Presidente do Centro Comunitário do Distrito de Garapuava.

§ 1º Fica nomeado como presidente desta Comissão o senhor Edmilton Gonçalves de Andrade.

§ 2º Fica nomeada como secretária desta Comissão a senhora Márcia Cristina Martins.

Art. 3º A comissão terá as seguintes competências:

I – estabelecer prioridades de trabalho;

Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9610 - CEP 38.610-000 - Unaí - Minas Gerais
e-mail: gabinetepmu@prefeituraunai.mg.gov.br - site: www.prefeituraunai.mg.gov.br





PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

(fls. 3 do Decreto n.º 8.959, de 14/3/2025)

II – analisar e, quando necessário, manifestar nos processos de regularização fundiária de interesse social e de interesse específico no âmbito das Leis Municipais de n.º 3.630/2023 e 3.664/2023;

III – solicitar informações a servidores dos órgãos da administração municipal direta e autarquias;

IV – assistir ao Prefeito e Vice-Prefeito naquilo que disser respeito às Leis 3.630/2023, 3.664/2023 e aos demais Programas Habitacionais;

V – promover a realização de audiências públicas com a finalidade de proporcionar o debate e a participação dos munícipes interessados nas discussões referentes as Leis Municipais de n.º 3.630/2023 e 3.664/2023; e

VI - exercer outras atribuições relacionadas ao objeto deste Decreto, conforme necessidade e determinação do Poder Executivo.

Art. 4º Os membros da Comissão reunir-se-ão, imediatamente após a data de publicação desta Portaria, para estabelecerem seu Plano de Trabalho objetivando o bom desempenho das atribuições delineadas no Edital do Certame.

§ 1º A função de membro da Comissão não será remunerada, sendo considerada, porém, serviço de relevante interesse público, devendo ser registrada, portanto, nos assentamentos funcionais dos aludidos servidores.

§ 2º Os membros da comissão elencados neste artigo ficam por este Decreto empossados.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Unaí, 14 de março de 2025; 81º da Instalação do Município.

THIAGO MARTINS RODRIGUES
Prefeito





MUNICÍPIO DE UNAÍ – MG

PODER EXECUTIVO

ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA ESPECIAL, CONSTITUÍDA PELO DECRETO N.º 8.959, DE 14 DE MARÇO DE 2025.

Aos vinte e sete do mês de março de dois mil e vinte e cinco, às 15h11min, na sala de reuniões do Departamento de Comunicações da Prefeitura Municipal de Unaí-MG, reuniu-se a Comissão Técnica Especial, instituída por meio do Decreto n.º 8.959, de 14 de março de 2025. A reunião foi presidida pelo Sr. Edimilton Gonçalves de Andrade, estando presentes as seguintes pessoas: 1. Claudinéia Ferreira de Souza; 2. Demétrio Antônio Ferreira Neto; 3. Divina Maria de Sousa; 4. Edimilton Gonçalves de Andrade; 5. José Lucas da Silva; 6. Márcia Cristina Martins; 7. Valdir Pereira da Silva; 8. William Correa; 9. Paulo Gonçalves Pereira; 10. Braz Aragonez; 11. Silvano Lousado e 12. Débora Antunes Pereira. O Presidente da Comissão, Sr. Edimilton Gonçalves de Andrade, abriu os trabalhos, agradecendo a presença de todos e destacando a importância da Comissão. Ato contínuo, a Sra. Márcia Cristina Martins ressaltou que a Comissão se dedica a avaliar o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, denominado Programa “Minha Casa” (Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023), bem como o Programa de Desenvolvimento Habitacional denominado Pró-Moradia do Distrito de Garapuava do Município de Unaí (Lei n.º 3.664, de 11 de julho de 2023). Além disso, informou que os trabalhos também seriam direcionados a avaliar possíveis adequações legislativas visando atender a Recomendação Administrativa n.º 01/2025 do Ministério Público de Minas Gerais que sugeriu a suspensão da aplicabilidade da Lei n.º 3.664/2023. Posteriormente, o Sr. Silvano, Coordenador de Projetos e Convênios da Prefeitura Municipal, informou que, para que o Município seja contemplado com recursos públicos do Ministério das Cidades destinados à construção de habitações populares, é necessário que este ofereça a infraestrutura básica exigida. Logo em seguida, a Sra. Divina expôs que na gestão anterior, o Município de Unaí-MG pleiteou a construção de prédios, todavia, faz-se necessário que o projeto seja cadastrado na plataforma pertinente novamente. Após, a Sra. Débora esclareceu que a ausência de desafetação de imóvel, no prazo estipulado, para habitação de interesse social impossibilitou o andamento da proposta cadastrada pelo Município. Informou, ainda, que as áreas nos Bairros Canaã e Mamoeiro seriam, a priori, contempladas com a edificação dos prédios populares. Ato contínuo, a Sra. Divina esclareceu que o Programa Minha Casa foi instituído com a finalidade de alienar imóveis públicos situados no Bairro Santa Clara e no Loteamento Núcleo Campo Jardim (Bairro Mamoeiro) às famílias cadastradas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania. A Sra. Claudinéia, neste momento, informou que até a presente data, foram cadastradas 213 (duzentos e treze) interessados nos lotes dos citados bairros. Continuando, Divina, por sua vez, ressaltou que para que seja possível o Município alienar os imóveis dos Bairros Mamoeiro e Santa Clara, é indispensável que os mesmos disponham de infraestrutura básica. Além disso, pontuou que a região tem sido alvo de inúmeras invasões, tendo o Sr. Demétrio destacado que as invasões ocorrem nos locais que possuem água e energia. Posteriormente, o Presidente Edimilton demonstrou que outro grande problema relativo ao Bairro Mamoeiro consiste no fato de várias pessoas apresentarem contratos de compra e venda sob o mesmo imóvel. Logo em seguida, a Sra. Divina ressaltou que ao pensar em suspender a Lei 3.630/2023, é necessário levar em consideração a situação dos munícipes que já efetuaram o pagamento referente a alienação dos imóveis e estão aguardando a emissão da escritura pública. Após, o Sr. Edimilton posicionou no sentido de quem já desembolsou o valor, deve receber a escritura pública por parte do Município. Ato contínuo, o Sr. Silvano sugeriu que a Prefeitura Municipal de Unaí-MG efetuasse o levantamento dos terrenos públicos que estão invadidos. A Sra. Claudinéia, por sua vez, recomendou que fossem feitas alterações na legislação que versa sobre a temática em discussão. Demétrio, por outro lado, sugeriu que as áreas públicas que são desprovidas de ocupações irregulares, devem ser contempladas com moradia popular. Ato contínuo, após análise e deliberação dos assuntos em pauta, a Comissão decidiu o que segue: 1) Os munícipes que protocolaram pedido administrativo para reconhecimento da regularização fundiária dos imóveis situados no Bairro Mamoeiro, os quais já





MUNICÍPIO DE UNAÍ – MG

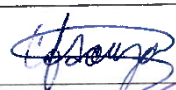
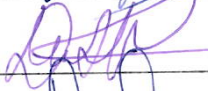
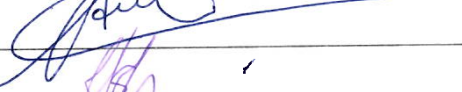
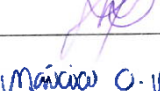
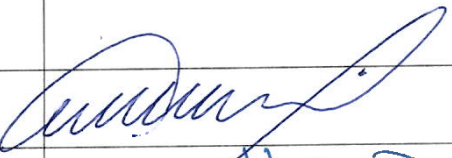
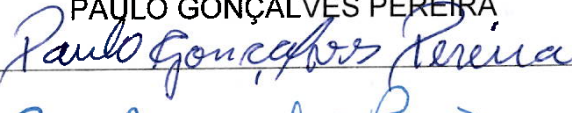
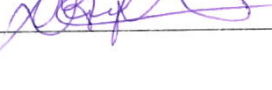
PODER EXECUTIVO

14

ocupam e que atendem aos requisitos legais, terão seus processos regularmente tramitando; 2) Os demais casos deverão aguardar a aprovação da proposta de modificação da Lei Municipal nº 3.630/2023; 3) Serão reservadas de duas (2) a três (3) quadras destinadas à construção de prédios; 4) Ficou sob responsabilidade dos servidores Silvano e Débora verificar se o Município de Unaí-MG encontra-se apto a receber recursos destinados à construção de Casas Populares. Em seguida, passou-se à análise da situação do Distrito de Garapuava. A Sra. Divina esclareceu que o referido Distrito é devidamente registrado e que a intenção da Administração Municipal consiste na alienação dos imóveis de sua propriedade. O Sr. Paulo, Presidente da Associação Comunitária do Distrito de Garapuava, manifestou-se informando que a Prefeitura Municipal de Unaí-MG procedeu à avaliação dos lotes sem prévia comunicação à comunidade, fato que causou surpresa aos moradores, tendo em vista que, em reuniões realizadas no Gabinete do antigo Prefeito, havia sido informado que as avaliações seriam justas e com valores acessíveis. Ressaltou, ainda, que a comunidade somente teve conhecimento dos valores após a aprovação da Lei pela Câmara Municipal, bem como destacou que a ausência de documentação dos lotes impossibilita os moradores de requererem ligação de energia elétrica em suas residências. Na oportunidade, a Sra. Divina esclareceu que as avaliações dos imóveis são realizadas pela Comissão de Avaliação Tributária, composta por um servidor efetivo da Prefeitura, um representante da Câmara Municipal e um corretor de imóveis credenciado. Informou, também, que os valores arrecadados com a alienação dos imóveis serão revertidos em melhorias na infraestrutura da própria comunidade. O Sr. Paulo reiterou a insatisfação dos moradores quanto aos valores atribuídos aos imóveis, ressaltando que os reajustes anuais tornam as prestações mais onerosas. Em resposta, a Sra. Divina informou que as peculiaridades do caso serão apresentadas ao Ministério Público e que o Município de Unaí-MG realizará audiência pública com a comunidade local para esclarecimentos quando o Projeto de Lei for encaminhado à Câmara Municipal. Por fim, o Sr. Edimilton destacou que a demanda por regularização fundiária no Município de Unaí-MG é expressiva, mencionando que há diversas localidades com a mesma necessidade, como Boqueirão, Pedras de Marilândia, Vale do Amanhecer, entre outras. Ato contínuo, deliberou-se que a Sra. Divina e a Sra. Márcia Cristina iniciariam os estudos pertinentes com vistas à modificação da Lei Municipal nº 3.664/2023, em atendimento à Recomendação do Ministério Público, bem como agendariam reunião com o Dr. Maikon para explanação detalhada do referido assunto. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião às 17h16min. Eu, Márcia Cristina Martins, lavrei a presente ata. Consta a assinatura dos presentes na lista de presença, que passa a integrar a presente ata.



**LISTA DE PRESENÇA REFERENTE A REUNIÃO DO DIA 27/03/2025
DA COMISSÃO TÉCNICA ESPECIAL NOMEADA PELO DECRETO
N.º 8.959, DE 14 DE MARÇO DE 2025.**

CLAUDINÉIA FERREIRA DE SOUZA	
DEMÉTRIO ANTÔNIO FERREIRA NETO	
DIVINA MARIA DE SOUSA	
EDIMILTON GONÇALVES DE ANDRADE	
JOSÉ LUCAS DA SILVA	
MÁRCIA CRISTINA MARTINS	Márcia C. Martins
NEID SILVA MARTINS DE AVELAR ARAÚJO	
VALDIR PEREIRA DA SILVA	
WILLIAM CORREA	
PAULA CRISTINA DE SOUZA PORTO	
PAULO GONÇALVES PEREIRA	
Bruno Aragony de C. Pereira	
SILVANO O LOUSADO	
Helena Antunes Pereira	
Demétrio Antônio Ferreira Neto	





MUNICÍPIO DE UNAÍ – MG

PODER EXECUTIVO

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA ESPECIAL, CONSTITUÍDA PELO DECRETO N.º 8.959, DE 14 DE MARÇO DE 2025.

Aos vinte e quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, às 15h24min, na sala de reuniões do Departamento de Comunicações da Prefeitura Municipal de Unaí-MG, reuniu-se a Comissão Técnica Especial, instituída por meio do Decreto n.º 8.959, de 14 de março de 2025. A reunião foi conduzida pelo Sr. Edimilton Gonçalves de Andrade, Presidente da Comissão, estando presentes as seguintes pessoas, conforme lista de presença anexa: 1. Claudinéia Ferreira de Souza; 2. Divina Maria de Sousa; 3. Edimilton Gonçalves de Andrade; 4. Márcia Cristina Martins; 5. Neid Silva Martins de Avelar Araújo; 6. Paulo Gonçalves Pereira; 7. Bárbara Lemes Damaceno. Edimilton declarou abertos os trabalhos, agradecendo a presença de todos e destacando a importância de dar prosseguimento às tratativas referentes aos impasses imobiliários envolvendo o Bairro Mamoeiro e o Distrito de Garapuava. Ressaltou que diversos moradores têm procurado o Poder Executivo Municipal em busca de solução definitiva para a regularização fundiária dessas localidades. Na sequência, a Sra. Divina Maria de Sousa apresentou o mapa do Distrito de Garapuava, esclarecendo que os lotes demarcados em azul encontram-se atualmente ocupados com edificações, sendo esses os imóveis que deverão ser objeto de alienação após a devida aprovação da proposta legislativa pela Câmara. O Sr. Paulo Gonçalves Pereira, Presidente da Associação Comunitária do Distrito de Garapuava, manifestou-se ressaltando a urgência na resolução da situação, informando que, na Administração anterior, havia sido comunicado que os lotes seriam submetidos a leilão. Acrescentou que, após a aprovação de lei pela Câmara Municipal, alguns moradores iniciaram o pagamento dos lotes junto à Prefeitura, entretanto, há no Distrito um morador que vem induzindo outros à ocupação irregular de terrenos, sob a alegação de que os imóveis seriam doados pelo Município. O Sr. Paulo também destacou a dificuldade enfrentada pelos moradores em relação aos juros e multas incidentes, considerados excessivos, o que onera significativamente as prestações a longo prazo. Em resposta, o Sr. Edimilton Gonçalves de Andrade informou que, após a aprovação da lei que autorizar a alienação dos imóveis, será possível estudar, junto à Secretaria Municipal de Fazenda, a viabilidade de encaminhar à Câmara um projeto de lei instituindo um Programa de Recuperação Fiscal (REFIS) para regularização dos débitos relacionados a essas situações. Na sequência, as Sras. Márcia Cristina Martins e Divina Maria de Sousa informaram que a Lei Municipal n.º 3.664, de 11 de julho de 2023, apresenta estrutura de difícil compreensão, o que tem gerado entraves na tentativa de incorporar as alterações propostas pelo Ministério Público. Considerando que o objetivo da Administração é promover a alienação onerosa dos bens, avaliaram que a alternativa mais adequada seria incorporar a situação do Distrito de Garapuava à Lei Municipal n.º 3.630, de 11 de julho de 2023. A Sra. Divina destacou que a referida Lei n.º 3.630/2023 instituiu o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social “Minha Casa”, autorizando a alienação dos lotes nos Bairros Mamoeiro e Santa Clara, e que, apesar de algumas inconsistências, a legislação não foi objeto de questionamentos, podendo servir de base para regulamentar também a situação de Garapuava, mediante as devidas adaptações. A Sra. Márcia Cristina Martins informou que foi elaborada uma minuta de projeto de lei contemplando as adequações necessárias, a qual foi disponibilizada e entregue aos presentes. Colocada a proposta em votação, os membros deliberaram, por unanimidade, pela incorporação da situação do Distrito de Garapuava à Lei Municipal n.º 3.630/2023. Durante a leitura dos dispositivos, foi sugerida a alteração do nome do Programa, que passará de “Minha Casa” para “Programa Municipal de Habitação de





MUNICÍPIO DE UNAÍ – MG

PODER EXECUTIVO

Interesse Social”, tendo em vista que o foco é a alienação dos imóveis, e não a construção de unidades habitacionais. Ficou sob responsabilidade da Sra. Márcia Cristina Martins proceder às alterações pertinentes na minuta e encaminhar a proposta ao Ministério Público para análise e manifestação, em razão de haver Recomendação Ministerial anteriormente acolhida pelo Prefeito. Deliberou-se que o projeto de lei somente será encaminhado à Câmara Municipal após o pronunciamento formal do Ministério Público. A Sra. Neid Silva Martins de Avelar Araújo informou, ainda, que foi publicado Edital de Chamamento Público visando à seleção de empresa para elaboração de projetos e execução de empreendimento residencial no Bairro Mamoeiro, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Esclareceu que, durante a análise prévia do imóvel pela Caixa Econômica Federal, constatou-se a existência de ocupações irregulares, o que motivou o Município a adotar as medidas necessárias para desocupação da área. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 16h36min. Eu, Márcia Cristina Martins, lavrei a presente ata. Consta a assinatura dos presentes na lista de presença, que passa a integrar a presente ata.



**LISTA DE PRESENÇA REFERENTE A REUNIÃO DO DIA 27/03/2025
DA COMISSÃO TÉCNICA ESPECIAL NOMEADA PELO DECRETO
N.º 8.959, DE 24 DE OUTUBRO DE 2025.**

CLAUDINÉIA FERREIRA DE SOUZA	<i>Claudineia Ferreira de Souza</i>
DEMÉTRIO ANTÔNIO FERREIRA NETO	
DIVINA MARIA DE SOUSA	<i>Divina Maria de Sousa</i>
EDIMILTON GONÇALVES DE ANDRADE	<i>[Signature]</i>
JOSÉ LUCAS DA SILVA	<i>[Signature]</i>
MÁRCIA CRISTINA MARTINS	<i>Márcia Cristina Martins</i>
NEID SILVA MARTINS DE AVELAR ARAÚJO	<i>Neid Silva Martins de Avelar Araújo</i>
VALDIR PEREIRA DA SILVA	
WILLIAM CORREA	
PAULA CRISTINA DE SOUZA PORTO	
PAULO GONÇALVES PEREIRA	<i>Paulo Gonçalves Pereira</i>
<i>Barbara Lemes Leamauno</i>	<i>Barbara Lemes Leamauno</i>





PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

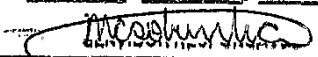
da 59 19
MCR

DECRETO Nº 4.972, DE 7 DE JANEIRO DE 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ - MG

Publicado no Quadro de Publicações da Prefeitura e/ou na Rede Municipal de Computadores (Internet), na forma da Lei Orgânica Municipal e da legislação vigente.

Em 7 / 1 / 2019


SEUADOR RESPONSÁVEL

Aprova no âmbito de Regularização Fundiária o Loteamento Garapuava e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 141, I, "j" da Lei Orgânica do Município, na forma estabelecida pela Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, e

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 568, de 1º de dezembro de 1969 implantou o Loteamento Garapuava, autorizando venda de lotes e quadras (constantes da Planta Cadastral), através dos Editais números: 636/76, 647/76, 657/81, 666/82 e 688/88, havendo a arrematação de diversos lotes com o procedimentos de lavratura de hastas públicas;

CONSIDERANDO que a área foi declarada urbana através da Lei nº. 1.083 de 6 de novembro de 1985;

CONSIDERANDO que possui infraestrutura essencial e é habitado predominantemente por população de baixa renda;

CONSIDERANDO todas as peculiaridades do Loteamento, e que foi parcelado para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, enquadrando portanto no âmbito do artigo 69 Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e Lei Municipal nº 3.200, de 2 de janeiro de 2019, e ainda as análises técnicas e jurídicas, bem como os respectivos pareceres que constam dos autos do processo administrativo nº 15822/2018; e

CONSIDERANDO o parecer jurídico da lavra do procurador geral do Município de Unaí, Dr. Antônio Lucas da Silva, que concluiu pela aprovação do loteamento Garapuava;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Loteamento Garapuava, para fins de regularização fundiária, situado no perímetro urbano desta cidade, localizado no Distrito de Garapuava dentro da Fazenda Santo Antônio do Garapa, e que após Demarcação Urbanística constatou-se uma área de 1.769.744,00m² (um milhão setecentos e sessenta e nove mil, setecentos e quarenta e quatro metros quadrados), procedente da matrícula 37.470, do Cartório de Registro de Imóveis de Unaí, a ser implantado pelo Município de Unaí, inscrito no CNPJ sob o nº 18.125.161/0001-77, com os seguintes dados técnicos:




Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9610 - CEP 38610-000 - Unaí - Minas Gerais
e-mail: gabinetepmu@prefeituraunai.mg.gov.br - site: www.prefeituraunai.mg.gov.br





PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ass 60
30
MCS

(fls. 2 do Decreto nº 4.972 de 7.1.2019)

I – Área total do Loteamento: 1.769.744,00m² (hum milhão setecentos e sessenta e nove mil, setecentos e quarenta e quatro metros quadrados);

II - Área de Lotes: 445.186,58m² (quatrocentos e quarenta e cinco mil, cento e oitenta e seis vírgula cinqüenta e oito metros quadrados);

III – Área de chácaras: 1.054.708,00m² (um milhão zero cinqüenta e quatro mil setecentos e oito metros quadrados);

IV – Área verde: 3.323,57m² (três mil, trezentos e vinte e três vírgula cinqüenta e sete metros quadrados);

V – Área de uso institucional: 35.278,29 m² (trinta e cinco mil, duzentos e setenta e oito vírgula vinte e nove metros quadrados); e

VI – área de ruas: 231.247,56 m² (duzentos e trinta e um mil duzentos e quarenta e sete vírgula cinqüenta e seis metros quadrados);

Parágrafo único. O loteamento Garapuava conforme discriminado neste artigo, totaliza 1.039 (um mil e trinta e nove) lotes e 32 (trinta e duas) chácaras, na forma do memorial descritivo e demais peças que interam o Processo Administrativo nº 15822/2018.

Art. 2º No ato do registro do loteamento, o Cartório de Registro de Imóveis constará na respectiva matrícula, a averbação do número da matrícula dos terrenos que já possuem registros, conforme descrição no anexo único deste Decreto.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Unaí, 7 de janeiro de 2019; 75º da instalação do Município.

José Gomes Branquinho
Prefeito

Danilo Bijos Crispim
Secretário de Governo Interino

Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9610 - CEP 38610-000 - Ur.áí - Minas Gerais
e-mail: gabinetepmu@prefeituraunai.mg.gov.br - site: www.prefeituraunai.mg.gov.br





PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

fls 61/21
mes

(fls. 3 do Decreto nº 4.972, de 7.1.2019)

ANEXO ÚNICO A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 4.972, DE 7 DE JANEIRO DE 2019.

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
	Chácara 02-C	02.769
	Chácara 03	02.382
	Chácara 30	04.997
	Chácara 31	04.996
	Chácara 22	06.277
	Chácara 15	06.614
	Chácara 16	06.615
	Chácara 11	11.897
	Chácara 12	11.898
	Chácara 05	5.175
	Chácara 06	5.176
	Área pública A	44.853
	Área Pública	47.853
19	01	10.380
19	20	10.381
B	10 e 11	10.382
B	12	10.383
B	01	10.384
B	02 e 03	10.385
H	01	05.958
H	02,03 e 04	05.959
H	06	06.231
H	08	06.232
I	01	02.385
J	06	15.050
J	07	15.051
J	08	15.052
J	14	15.053
J	15	15.054
J	16	15.055
J,I	S/N	02.488
L	03	13.028
L	11	13.193
M	08	02.383
M	09,10 e 11	02.384

Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9610 - CEP 38610-000 - Unaí - Minas Gerais
e-mail: gabinetepmu@prefeituraunai.mg.gov.br - site: www.prefeituraunai.mg.gov.br





PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

fls 6232
MCO

(fls. 4 do Decreto nº 4.972, de 7.1.2019)

N	13	06.091
N	14	06.092
N	11e 12	12.191
T	01	13.164
T	02	13.165
T	03	13.166
T	10	13.167
T	11	13.168

Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9610 - CEP 38610-000 - Unai - Minas Gerais
e-mail: gabinetepmu@prefeituraunai.mg.gov.br - site: www.prefeituraunai.mg.gov.br



LEI 3.630, DE 13 DE ABRIL DE 2025.

Institui o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social denominado Programa Minha Casa; autoriza a alienação de imóveis de propriedade do Município, localizados nos bairros que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o inciso VII do artigo 96 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Unaí decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

~~Art. 1º. Fica instituído o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social denominado Programa Minha Casa, no Bairro Santa Clara e Loteamento Núcleo Campo Jardim - Bairro Mamoeiro, destinado às famílias selecionadas e com a finalidade de permitir o acesso à moradia; garantir infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitabilidade para a população de baixa renda, desprovida de moradia ou que more em situação precária, que ocupe áreas de risco, de preservações ambientais ou impróprias ao uso habitacional e espaços alugados ou cedidos de forma provisória.~~

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, destinado às famílias selecionadas e com a finalidade de permitir o acesso à moradia, garantir infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitualidade para a população de baixa renda, desprovida de moradia ou que more em situação precária, que ocupe áreas de risco, de preservações ambientais ou impróprias ao uso habitacional.”
(NR)

~~Art. 2º. O Programa Minha Casa tem por objetivo propiciar:~~

Art. 2º. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objetivo propiciar: (NR)

- I – a oferta de condições dignas de moradia;
- II – a melhoria das unidades residenciais;
- III – a regularização urbanística, imobiliária e fundiária dos aglomerados de habitações ocupadas por populações de baixa renda;
- IV – a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos; e
- V – a redução do déficit habitacional das famílias desprovidas de moradia própria.

~~Art. 3º. O Programa Minha Casa poderá ser implementado, mediante:~~

Art. 3º. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social poderá ser implementado mediante: (NR)



- I – a alienação de lotes urbanizados para construção de unidades habitacionais;
- II – a identificação de pessoas que residam nos imóveis localizados em áreas de risco de desastre ambiental e/ou interditadas pelo Município; e
- III – a identificação de pessoas que residam em áreas públicas.

~~Art. 4º. Para assegurar a efetividade do Programa Minha Casa poderá o Poder Executivo Municipal:~~

- ~~I – implantar parcelamentos de solo para instalação de programas habitacionais; e~~
- ~~II – assegurar o efetivo cumprimento das normas ambientais.~~

Art. 4º Para assegurar a efetividade do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, poderá o Município implantar parcelamentos de solo para instalação de programas habitacionais, desde que assegurado o efetivo cumprimento das normas ambientais e observadas as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinente. (NR)

~~Art. 5º. O Poder Executivo orientará o Programa Minha Casa, em harmonia com os governos da União e do Estado, observando sempre o efetivo cumprimento de todas as normas ambientais, principalmente a proteção dos recursos hídricos, bem como o equilíbrio do ecossistema.~~

Art. 5º. O Poder Executivo orientará o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, em harmonia com os governos da União e do Estado, observando sempre o efetivo cumprimento de todas as normas ambientais, principalmente a proteção dos recursos hídricos, bem como o equilíbrio do ecossistema. (NR)

~~Art. 6º. Na execução do Programa Minha Casa, o Poder Executivo estabelecerá, por proposição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, juntamente com a Secretaria Municipal de Administração, por meio do Departamento Imobiliário; Secretaria de Obras, Infraestrutura, Transito e Serviços Urbanos e Secretaria da Fazenda as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas, com todos os detalhamentos, como o número de lotes que comportarão, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente.~~

~~Parágrafo único. Os lotes que integram o Programa Minha Casa desenvolvido nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido, nos termos aqui estabelecidos.~~

Art. 6º. Na execução do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, o Poder Executivo estabelecerá, por proposição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, juntamente com a Secretaria Municipal de Administração, por meio do Departamento Imobiliário; Secretaria de Obras, Infraestrutura, Transito e Serviços Urbanos e Secretaria da Fazenda as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas, com todos os detalhamentos, como o número de lotes que comportarão, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os lotes passíveis de integrar o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social poderão ser alienados ou ter seu uso transferido, desde que disponham de infraestrutura básica, observadas as demais disposições desta Lei. (NR)



CAPÍTULO II
~~DO PROGRAMA MINHA CASA~~

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

~~Art. 7º. O Programa Minha Casa compreenderá na sua organização os seguintes princípios e diretrizes:~~

Art. 7º. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social compreenderá na sua organização os seguintes princípios e diretrizes: (NR)

I – dos princípios:

- a) possibilitar a construção de moradias dignas como fator de inclusão social; e
- b) observar a função social da propriedade visando garantir atuação direcionada e coibir especulação imobiliária, permitindo o pleno desenvolvimento das funções sociais e da propriedade;

II – das diretrizes:

- a) utilizar os terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projeto habitacional de interesse local; e
- b) adotar mecanismo de acompanhamento e avaliação de impacto social do plano e programa de habitação local;

~~III – da instituição e desenvolvimento. REVOGADO~~

~~Art. 8º. O Programa Minha Casa compreenderá:~~

Art. 8º. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social compreenderá: (NR)

I – o cadastramento e seleção, por parte da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, de pessoas interessadas na aquisição de lotes para finalidade específica de residência;

II – a seleção dos inscritos dar-se-á por meio de comissão designada por portaria;

~~III – o incentivo à construção das moradias, onde o Município poderá garantir aos adquirentes dos lotes o fornecimento de água, esgotamento sanitário, pavimentação asfáltica e ainda poderá fornecer 3 (três) modelos de plantas elaboradas pelos profissionais técnicos da Prefeitura Municipal de Unaí para a construção das moradias; e~~

III - o incentivo à construção das moradias, onde o Município fornecerá, mediante requerimento por escrito do interessado, 3 (três) modelos de plantas elaboradas pelos profissionais técnicos da Prefeitura Municipal de Unaí-MG para construção das moradias. (NR)

IV – a assistência técnica no sentido de que os profissionais do Município, engenheiros e arquitetos, sejam responsáveis por apresentar e fomentar a utilização de materiais alternativos



e de novas tecnologias na área da construção civil com o objetivo de baratear e agilizar a construção das moradias aos adquirentes dos lotes.

CAPÍTULO III
ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS PELA EXECUÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA

CAPÍTULO III
ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS PELA EXECUÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

~~Art. 9º. São responsáveis pelo acompanhamento e pela execução do Programa Minha Casa os seguintes órgãos:~~

Art. 9º. São responsáveis pelo acompanhamento e pela execução do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social os seguintes órgãos: (NR)

- I – a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania;
- II – a Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- III – a Secretaria Municipal de Obras, Trânsito, Infraestrutura Urbana e Serviços Urbanos;
- IV – o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social; e
- V – outros órgãos e conselhos no âmbito do Município de Unaí com atribuições específicas relativas às questões urbanas e/ou habitacionais.

CAPÍTULO IV
DOS PROCESSOS DE HABITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

CAPÍTULO IV
DOS PROCESSOS DE HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

~~Art. 10. Poderão habilitar-se no Programa Minha Casa, os candidatos que preencham as seguintes condições:~~

Art. 10. Poderão habilitar no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, os candidatos que preencham as seguintes condições: (NR)

- I – maiores de 18 anos;
- II – que comprovem residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 5 (cinco) anos;
- III – renda familiar mensal não superior a 3 (três) salários mínimos;
- IV – não possuam imóvel em nome próprio; e
- V – não tenham sido beneficiários em outros programas habitacionais no âmbito municipal, estadual ou federal.

Art. 11. Os candidatos deverão inscrever-se na Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania e, obrigatoriamente:



- I – apresentar documentos pessoais do requerente e de todo o grupo familiar;
- II – apresentar comprovante de rendimentos de todo grupo familiar;
- III – comprovar residência no Município de Unaí;
- IV – apresentar Certidão Negativa de Propriedade emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis; e
- V – estar inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais – CadÚnico.

§1º A abertura das inscrições será precedida de divulgação por edital publicado no sítio da Prefeitura e afixado no mural de publicações da Prefeitura e Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania.

§2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação expressa e exigida no edital.

~~Art. 12. Encerradas as inscrições, serão selecionadas as pessoas que atenderem aos critérios estabelecidos nesta Lei e no edital de seleção.~~

~~Parágrafo único. Após a seleção de que trata este artigo serão contempladas as famílias que se enquadram no disposto nesta lei, desde que cumpridos os critérios estabelecidos no edital. (REVOGADO)~~

Art. 12 Encerrado o período de inscrições, serão selecionados prioritariamente os candidatos que:

I – tenham em sua unidade familiar:

- a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012;
- b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa),
- c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente)
- d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;
- e) tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha).

II – se enquadrem em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

III - tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

IV – encontram-se em situação de rua;

V - residam em área de risco;

VI – tenham suportado deslocamento involuntário em razão de obras públicas municipais.



Parágrafo único. De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa Minha Casa instituído por essa lei. (NR)

~~Art. 13. Os posseiros que residem no terreno de forma irregular há mais de 5 (cinco) anos, ou aqueles que adquiriram os direitos possessórios por meio de contrato terão preferência na aquisição do terreno em que residem desde que atendam os critérios previstos nos artigos 10 e 11 desta Lei. (REVOGADO)~~

Art. 14. Os processos de habilitação e classificação dos candidatos serão acompanhados pelo Conselho Municipal de Habitação, que deverá observar o disposto nos artigos 10 ao 13 desta Lei, visto que a conjunção desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito e servirá de base para sua classificação.

Parágrafo único. Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por meio de edital publicado no sítio oficial da Prefeitura e afixada no mural de publicações da Prefeitura, a relação dos classificados, até o número correspondente de unidades habitacionais populares, figurando os demais como suplentes.

CAPÍTULO V DA DESAFETAÇÃO, AFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 15. Ficam desafetados da categoria de bem de uso especial e afetados para a categoria de bem de uso dominial os imóveis descritos nos Anexos I e II desta Lei e fica autorizada a respectiva alienação.

Art. 16. A alienação dos imóveis de que trata o artigo 15 observará os seguintes aspectos:

~~I – será permitida apenas construção de edificação residencial; (REVOGADO)~~

II – será permitida somente a compra de um lote por pessoa da família, obedecida à ordem de classificação;

III – deverá a pessoa apresentar os documentos e comprovar as condições estabelecidas nesta Lei para adquirir um lote;

~~IV – a transmissão de imóveis vinculados ao Programa Minha Casa é isenta do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos – ITBI –, nos termos do disposto na Seção VII do Capítulo II da Lei Complementar Federal n.º 75, de 29 de dezembro de 2017; e~~

IV – a transmissão de imóveis vinculados ao Programa Municipal de Habitação de Interesse Social é isenta do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos – ITBI –, nos termos do disposto no art. 140 da Lei Complementar Municipal n.º 75, de 29 de dezembro de 2017; e (NR)

~~V – a certidão de regularização fundiária, sob a condição resolutiva de imóveis públicos alienados, oriundos da venda dos imóveis aos candidatos habilitados no Programa Minha Casa será expedida, de forma gratuita, pelo Município de Unai, e terá força de escritura pública, devendo ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, inclusive com a descrição da forma de pagamento do imóvel aplicando-se, no que couber, o disposto no Inciso III do artigo 290-A da Lei Federal n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, notadamente com relação à gratuidade de custos e emolumentos;~~



V – a certidão de regularização fundiária, sob a condição resolutiva de imóveis públicos alienados, oriundos da venda dos imóveis aos candidatos habilitados no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social será expedida, de forma gratuita, pelo Município de Unaí, e terá força de escritura pública, devendo ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, inclusive com a descrição da forma de pagamento do imóvel aplicando-se, no que couber, o disposto no Inciso III do artigo 290-A da Lei Federal n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, notadamente com relação à gratuidade de custos e emolumentos.” (NR)

Parágrafo único. Após a quitação do imóvel, o Município expedirá o termo que será averbado junto à matrícula do imóvel.

~~Art. 17. A alienação dos imóveis de que trata esta Lei terá os valores e condições de pagamento estabelecidos em decreto, após avaliação atualizada da Comissão de Avaliação Tributária do Município de Unaí, podendo parcelar o pagamento em até 15 (quinze) anos, bem como deverá aplicar o desconto de 50% (cinquenta por cento), nos casos de pagamento à vista.~~

Art. 17 A alienação dos imóveis de que trata esta Lei observará os valores e as condições de pagamento estabelecidos em decreto, com base em avaliação da Comissão de Avaliação Tributária do Município de Unaí, admitido o parcelamento em até 15 (quinze) anos e assegurado desconto de 50% (cinquenta por cento) para pagamento à vista.

~~Art. 18. O valor que vier a ser apurado pela alienação dos lotes, relacionados nos Anexos I e II desta Lei deve ser integralmente aplicado na execução de obras de infraestrutura do Bairro Santa Clara e Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro.~~

Art. 18 O valor apurado com a alienação dos lotes relacionados nos Anexos I, II e III desta Lei deverá ser integralmente aplicado na execução de obras de melhoria no Bairro Santa Clara, Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro e no Distrito de Garapuava. (NR)

~~Art. 19. Nos lotes devem ser construídas edificações residenciais, destinadas às famílias que se enquadrem nos critérios estabelecidos por esta Lei. (REVOGADO)~~

~~Art. 20. Em virtude do Bairro Santa Clara e Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro encontrarem-se declarados como de interesse social para promoção de política habitacional voltada a atender às famílias de menor renda, fica dispensado o procedimento licitatório, nos termos do artigo 89 do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, para as alienações e/ou regularizações fundiárias específicas, ora autorizadas.~~

Art. 20 Fica dispensado o procedimento licitatório, nos termos do art. 76 da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, em razão de o Bairro Santa Clara e o Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro estarem declarados como áreas de interesse social para a promoção de política habitacional, e o Distrito de Garapuava ter sido aprovado para fins de regularização fundiária, nos termos do Decreto n.º 4.972, de 7 de janeiro de 2019. (NR)

Art. 20-A Terão preferência na aquisição do imóvel que ocupam, independentemente do cumprimento dos requisitos de habilitação e classificação:



I – os posseiros que detenham a posse mansa e pacífica até a data de promulgação desta Lei, situados no Bairro Santa Clara, no Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro e no Distrito de Garapuava;

II - os munícipes que comprovarem a ocupação de imóvel situado no Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro, decorrente de contrato firmado com o Espólio de João David dos Santos.

Parágrafo único. O procedimento administrativo individualizado destinado à avaliação das situações previstas neste artigo será processado individualmente e regulamentado por decreto e analisado pela Comissão Técnica Especial instituída pelo Decreto nº 8.959, de 14 de março de 2025.

CAPÍTULO VI DA AQUISIÇÃO

Art. 21. O adquirente de imóvel constante nesta Lei deverá tomar posse imediata, mantendo-o sempre limpo.

Art. 22. O adquirente do imóvel terá o prazo de no máximo 5 (cinco) anos para edificar sua moradia, sob pena de reversão do imóvel alienado ao Município, mediante indenização das parcelas que eventualmente tiverem sido pagas.

§1º Caso haja necessidade de prorrogação do prazo referido no caput deste artigo deverá o adquirente encaminhar requerimento nesse sentido à Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania, justificando as razões que o impediram de construir e assumindo o compromisso de edificação dentro de novo prazo a ser concedido, não podendo o mesmo ser superior a 2 (dois) anos.

§2º Caso o adquirente não edifique no prazo de prorrogação, após seu término o bem será revertido ao patrimônio público, mediante indenização dos valores que eventualmente tiverem sido pagas, para posteriormente contemplar outra pessoa, nos termos desta Lei.

§3º Aquele que se desfazer do imóvel adquirido por força desta Lei, seja por venda ou por doação, fica impedido de ser novamente beneficiado com as políticas instituídas por esta Lei.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23. Havendo suspeita de que declarações ou documentos foram falsificados visando obter algum benefício estabelecido nesta Lei, o Município apurará administrativamente o fato, sem prejuízo do encaminhamento cível e criminal devido, podendo, depois de concluído o processo administrativo pertinente, revogar o benefício, condenando o beneficiário a devolver o lote, no mesmo estado em que o recebeu, sem direito à quaisquer indenizações de benfeitorias eventualmente edificadas.

~~**Art. 24.** Os terrenos disponibilizados e descritos nos Anexos I e II desta Lei poderão sofrer alteração de unificação e desmembramento, conforme previsto no parágrafo 6º do artigo 207 da Lei Orgânica do Município de Unaí.~~



~~Art. 25. Em situações omissas e/ou não alcançadas por esta Lei, deverá ser aplicada a Lei n.º 3.200, de 2 de janeiro de 2019, que institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Unaí e dá outras providências.~~

Art. 24 Os terrenos disponibilizados e descritos nos Anexos I, II e III desta Lei poderão sofrer alteração de unificação e desmembramento, conforme previsto no parágrafo 6º do artigo 207 da Lei Orgânica do Município de Unaí-MG. (NR)

~~Art. 25. Em situações omissas e/ou não alcançadas por esta Lei, deverá ser aplicada a Lei n.º 3.200, de 2 de janeiro de 2019, que institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Unaí e dá outras providências.~~

Art. 26. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de rubricas orçamentárias próprias.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PROJETO DE LEI N.º /2025

Altera dispositivos da Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023 que “Institui o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social denominado Programa Minha Casa; autoriza a alienação de imóveis de propriedade do Município, localizados nos bairros que especifica e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 96, inciso VII da Lei Orgânica do Município de Unaí, faz saber que a Câmara Municipal de Unaí decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o disposto no caput dos artigos 1º, 2º e 3º da Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º. Fica instituído o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, destinado às famílias selecionadas e com a finalidade de permitir o acesso à moradia, garantir infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitualidade para a população de baixa renda, desprovida de moradia ou que more em situação precária, que ocupe áreas de risco, de preservações ambientais ou impróprias ao uso habitacional.

Art. 2º. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objetivo propiciar:

Art. 3º. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social poderá ser implementado mediante:

.....” (NR)

Art. 2º Altera o disposto no caput do artigo 4º da Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Para assegurar a efetividade do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, poderá o Município implantar parcelamentos de solo para instalação de programas habitacionais, desde que assegurado o efetivo cumprimento das normas ambientais e observadas as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinente.” (NR)

Art. 3º Altera o disposto nos artigos 5º e 6º da Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º. O Poder Executivo orientará o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, em harmonia com os governos da União e do Estado, observando sempre o efetivo cumprimento de todas as normas ambientais, principalmente a proteção dos recursos hídricos, bem como o equilíbrio do ecossistema.



Art. 6º. Na execução do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, o Poder Executivo estabelecerá, por proposição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, juntamente com a Secretaria Municipal de Administração, por meio do Departamento Imobiliário; Secretaria de Obras, Infraestrutura, Transito e Serviços Urbanos e Secretaria da Fazenda as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas, com todos os detalhamentos, como o número de lotes que comportarão, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os lotes passíveis de integrar o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social poderão ser alienados ou ter seu uso transferido, desde que disponham de infraestrutura básica, observadas as demais disposições desta Lei." (NR)

Art. 4º O Capítulo II passa a vigorar com as seguintes alterações: CAPÍTULO II – DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:

"Art. 7º. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social compreenderá na sua organização os seguintes princípios e diretrizes:

Art. 8º. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social compreenderá:

III - o incentivo à construção das moradias, onde o Município fornecerá, mediante requerimento por escrito do interessado, 3 (três) modelos de plantas elaboradas pelos profissionais técnicos da Prefeitura Municipal de Unai-MG para construção das moradias." (NR)

Art. 5º O Capítulo III passa a vigorar com as seguintes alterações: ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS PELA EXECUÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:

"Art. 9º. São responsáveis pelo acompanhamento e pela execução do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social os seguintes órgãos:" (NR)

Art. 6º O Capítulo IV passa a vigorar com as seguintes alterações: DOS PROCESSOS DE HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO:

"Art. 10. Poderão habilitar no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, os candidatos que preencham as seguintes condições:

Art. 12 Encerrado o período de inscrições, serão selecionados prioritariamente os candidatos que:

I – tenham em sua unidade familiar:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012;



b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa),

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente)

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

e) tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha).

II – se enquadrem em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

III – tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

IV – encontrem-se em situação de rua;

V – residam em área de risco;

VI – tenham suportado deslocamento involuntário em razão de obras públicas municipais.

Parágrafo único. De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa Minha Casa instituído por essa lei.” (NR)

Art. 7º O inciso IV e V do art. 16 da Lei nº 3.630, de 13 de abril de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16

“IV – a transmissão de imóveis vinculados ao Programa Municipal de Habitação de Interesse Social é isenta do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos – ITBI –, nos termos do disposto no art. 140 da Lei Complementar Municipal nº 75, de 29 de dezembro de 2017; e

V – a certidão de regularização fundiária, sob a condição resolutiva de imóveis públicos alienados, oriundos da venda dos imóveis aos candidatos habilitados no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social será expedida, de forma gratuita, pelo Município de Unaí, e terá força de escritura pública, devendo ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, inclusive com a descrição da forma de pagamento do imóvel aplicando-se, no que couber, o disposto no Inciso III do artigo 290-A da Lei Federal nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, notadamente com relação à gratuidade de custos e emolumentos.” (NR)

Art. 8º. Altera o disposto nos arts. 17 e 18 da Lei nº 3.630, de 13 de abril de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17 A alienação dos imóveis de que trata esta Lei observará os valores e as condições de pagamento estabelecidos em decreto, com base em avaliação da Comissão de Avaliação Tributária do Município de Unaí, admitido o parcelamento em até 15 (quinze) anos e assegurado desconto de 50% (cinquenta por cento) para pagamento à vista.



Art. 18 O valor apurado com a alienação dos lotes relacionados nos Anexos I, II e III desta Lei deverá ser integralmente aplicado na execução de obras de melhoria no Bairro Santa Clara, Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro e no Distrito de Garapuava.” (NR)

Art. 9º. Altera o disposto no art. 20 da Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20 Fica dispensado o procedimento licitatório, nos termos do art. 76 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em razão de o Bairro Santa Clara e o Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro estarem declarados como áreas de interesse social para a promoção de política habitacional, e o Distrito de Garapuava ter sido aprovado para fins de regularização fundiária, nos termos do Decreto nº 4.972, de 7 de janeiro de 2019.” (NR)

Art. 10. A Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023 passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 21-A:

“Art. 20-A Terão preferência na aquisição do imóvel que ocupam, independentemente do cumprimento dos requisitos de habilitação e classificação previstos nesta lei:

I – os posseiros que detenham a posse mansa e pacífica até a data de promulgação desta Lei, situados no Bairro Santa Clara, no Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro e no Distrito de Garapuava;

II - os munícipes que comprovarem a ocupação de imóvel situado no Loteamento Núcleo Campo Jardim – Bairro Mamoeiro, decorrente de contrato firmado com o Espólio de João David dos Santos.

Parágrafo único. O procedimento administrativo individualizado destinado à avaliação das situações previstas neste artigo será regulamentado por decreto e analisado pela Comissão Técnica Especial instituída pelo Decreto nº 8.959, de 14 de março de 2025.” (NR)

Art. 11 Altera o disposto no art. 24 da Lei n.º 3.630, de 13 de abril de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24 Os terrenos disponibilizados e descritos nos Anexos I, II e III desta Lei poderão sofrer alteração de unificação e desmembramento, conforme previsto no parágrafo 6º do artigo 207 da Lei Orgânica do Município de Unai-MG.” (NR)

Art. 12 Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I – os incisos I e II do art. 4º;

II – o inciso III do art. 7º;

III – o parágrafo único do art. 12;

IV – o artigo 13;

V – o inciso I do artigo 16;

VI – o artigo 19;



VII – a Lei Municipal n.º 3.664, de 11 de julho de 2023.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Unai, 16 de julho de 2025; 81º da Instalação do Município.

THIAGO MARTINS RODRIGUES
Prefeito





Procuradoria
Geral

Ofício n.º 056/2025/ASS.JURÍDICA/PGM – Município de Unaí

Unaí-MG, 11 de novembro de 2025.

Ao Ilustríssimo Senhor

MAIKON ANDRÉ OLIVEIRA DIAS

Promotor de Justiça – 5ª Promotoria de Justiça de Unaí-MG

Ministério Público do Estado de Minas Gerais

Referência: Recomendação 01/2025 – Procedimento Administrativo 148.360 / 31.16.0704.0148360.2024-74

Excelentíssimo Senhor Promotor,

Com manifestações de elevada consideração e apreço, venho, por intermédio deste, apresentar a Vossa Excelência as medidas adotadas pelo Município de Unaí-MG em atendimento à Recomendação Ministerial n.º 01/2025, a qual foi integralmente inicialmente acolhida pelo Excelentíssimo Senhor Thiago Martins, Prefeito desta municipalidade.

Em 14 de março de 2025, foi instituída a Comissão Técnica Especial, com a finalidade de proceder ao estudo e à análise da Lei Municipal n.º 3.630, de 13 de abril de 2023, e da Lei Municipal n.º 3.664, de 11 de julho de 2023, esta última relacionada ao Distrito de Garapuava e objeto principal da mencionada Recomendação Ministerial.

No exercício de suas atribuições, a Comissão realizou duas reuniões oficiais, devidamente registradas em atas (ora anexadas), bem como promoveu diversos encontros técnicos entre servidores da Divisão de Patrimônio Imobiliário e da Procuradoria-Geral do Município, com o objetivo de avaliar as alternativas legislativas cabíveis.

Durante os trabalhos, verificou-se que a Lei Municipal n.º 3.664/2023 apresenta lacunas e omissões que comprometem a aplicação prática de seus dispositivos. Observou-se que sua estrutura normativa é confusa, uma vez que os capítulos não seguem uma lógica racional de desenvolvimento. Esses fatores, aliados ao fato de que as disposições legais não refletem a de forma clara e precisa a real intenção da Administração, qual seja: promover a alienação onerosa dos imóveis pertencentes ao Município e ocupados há anos, acabam por inviabilizar a efetiva implementação das alterações legislativas propostas na Recomendação Ministerial n.º 01/2025.

Diante desse cenário peculiar, após as discussões pertinentes, a Comissão deliberou que a medida mais adequada consiste na revogação integral da Lei Municipal n.º

Praça JK, s/n.

Centro / Unaí – MG / CEP 38610-029

Tel.: 38 3677-9610

E-mail: procuradoria@prefeituraunai.mg.gov.br





Procuradoria
Geral

3.664/2023, com a inclusão das disposições relativas à alienação dos imóveis do Distrito de Garapuava na Lei Municipal nº 3.630/2023, de modo a unificar a legislação municipal sobre o tema, conferindo-lhe maior coerência normativa e segurança jurídica.

Com o encaminhamento da proposta legislativa à Câmara Municipal, o Município de Unai-MG promoverá diálogo com a comunidade local, por meio da realização de audiência pública, ocasião em que os moradores do Distrito de Garapuava poderão apresentar dúvidas, sugestões e manifestações. O Município, por sua vez, prestará os devidos esclarecimentos acerca da condução administrativa do processo de alienação onerosa dos imóveis públicos atualmente ocupados, assegurando transparência e controle social em todas as etapas.

Entretanto, considerando que a matéria relativa ao Distrito de Garapuava decorre diretamente de Recomendação expedida por Vossa Excelência, e reconhecendo o relevante papel institucional do Ministério Público na defesa da ordem jurídica e na tutela do patrimônio público, entende esta Administração ser imprescindível a manifestação prévia de Vossa Excelência acerca da proposta legislativa a ser submetida à apreciação do Poder Legislativo Municipal. Tal manifestação mostra-se essencial para o resguardo do interesse público e para a prevenção de eventuais controvérsias.

Ressalte-se que a atual gestão municipal (2025–2028) reafirma seu compromisso com o diálogo institucional e reconhece que a construção colaborativa de soluções representa o meio mais apropriado para equacionar as questões fundiárias do Distrito de Garapuava que se prolongam há anos.

Assim, colocamo-nos à inteira disposição para prestar esclarecimentos adicionais, acolher eventuais sugestões ou adequações que Vossa Excelência entenda pertinentes, bem como para agendar reunião presencial, caso seja necessário, a fim de aprofundar a discussão da matéria e consolidar uma solução juridicamente segura e socialmente justa para o Distrito de Garapuava.

Reiteramos, por fim, votos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

MARCIA CRISTINA MARTINS
Assinado de forma digital por MARCIA
CRISTINA MARTINS
Dados: 2025.11.12 14:14:24 -03'00'

MÁRCIA CRISTINA MARTINS

Assessora Jurídica da Procuradoria Geral do Município de Unai-MG

OAB-MG: 221.909

Praça JK, s/n.
Centro / Unai – MG / CEP 38610-029
Tel.: 38 3677-9610
E-mail: procuradoria@prefeituraunai.mg.gov.br





Procuradoria
Geral

RELATÓRIO DE DOCUMENTOS EM ANEXO:

1. Decreto Municipal nº 8.959, de 14 de março de 2025 e atas correspondentes às reuniões realizadas;
2. Lei Municipal 3.630, de 13 de abril de 2023;
3. Proposta Legislativa à ser encaminhada à Câmara Municipal;
4. Minuta da Lei Municipal 3.630, de 13 de abril de 2025 após as modificações.

Praça JK, s/n.
Centro / Unai – MG / CEP 38610-029
Tel.: 38 3677-9610
E-mail: procuradoria@prefeituraunai.mg.gov.br





Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Promotoria Online

Certidão de entrega de peticionamento

Nome da Classe: Procedimento Administrativo de acompanhamento de Políticas Públicas
Número MPe: 31.16.0704.0148360.2024-74
Comarca: UNAI
Promotoria: 04ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA

Documentos Enviados:

56. OFICIO_RECOMENDAÇÃO_01_ASSINADO.pdf	277 KB
01. Decreto e Atas.pdf	742 KB
02. Lei 3630-2023.pdf	1121 KB
03. PL a ser encaminhado à Câmara.pdf	234 KB
04. Minuta da Lei após as modificações.pdf	264 KB

Data do Protocolo: 12/11/2025 14:19:40
Protocolado por: MARCIA CRISTINA MARTINS - 09479109646



41
m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 676-1203 – 676-1505

CIRCULAR INTERNA

DATA : 04/02/2026

DE: DIPAI –

PARA: PROJUR

Senhor Procurador,

Solicitamos encaminhamento de Projeto de Lei ao poder legislativo para alteração na Lei nº 3.630 de 13 de abril de 2023 e revogação da Lei nº 3.664 de 11 de julho de 2023, conforme minuta anexa nos autos.

Cordialmente,


Divina Mada de Sousa
Técnico Administrativo
Patrimônio e Imobiliário



Referência: Processo Administrativo 00801/2025 | Recomendação Ministerial 01/2025
À Assessoria Municipal de Assuntos Legislativos e Administrativos

Unai-MG, 5 de fevereiro de 2026.

Prezado Dr. Fábio,

Em cordial visita, venho, por determinação do Procurador-Geral do Município de Unai-MG, Dr. Cleber Teixeira, encaminhar o Processo Administrativo em epígrafe para que Vossa Senhoria providencie a elaboração de proposta legislativa a ser encaminhada à Câmara Municipal de Unai-MG, com o objetivo de revogar a Lei Municipal nº 3.664, de 11 de julho de 2023, bem como promover modificações pertinentes na Lei Municipal nº 3.630, de 13 de abril de 2023.

Ressalto, oportunamente, que tais modificações são fruto dos trabalhos realizados pela Comissão Técnica Especial, nomeada pelo Decreto nº 8.959, de 14 de março de 2025, a qual discutiu as situações envolvendo o Loteamento Núcleo Campo Jardim (Bairro Mamoeiro), do Bairro Santa Clara e do Distrito de Garapuava, especialmente no que se refere à alienação de lotes situados nas referidas regiões. Ademais, destaca-se que a atuação da Comissão teve como parâmetro a Recomendação Ministerial nº 01/2025, exarada pelo Dr. Maikon André Oliveira Dias e acolhida pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Thiago Martins.

Dessa forma, informo que os arquivos em formato Word referentes às modificações legislativas e seus respectivos anexos encontram-se à disposição de Vossa Senhoria no seguinte local: TEMPORÁRIO > 03 – PROCURADORIA > MÁRCIA CRISTINA MARTINS > LEI 3630 – ALTERAÇÕES.

Outrossim, solicito gentilmente que, após a realização das modificações pertinentes por parte de Vossa Senhoria, especialmente àquelas que envolvam a técnica legislativa, uma cópia do projeto final seja disponibilizada para análise antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal de Unai-MG.

Por fim, esclareço que, conforme orientação da Servidora Divina, as matrículas dos imóveis constantes nos anexos serão encaminhadas oportunamente, quando o projeto de lei já estiver em tramitação na Câmara, considerando que tais documentos possuem prazo de validade.

Cordialmente,

Praça JK, s/n.
Centro / Unai – MG / CEP 38610-029
Tel.: 38 3677-9610
E-mail: procuradoria@prefeituraunai.mg.gov.br

Márcia C. Martins
MÁRCIA CRISTINA MARTINS
Assessora Jurídica da
Procuradoria Geral
OAB/MG 221.909

