



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2025/128

Ituiutaba, 28 de abril de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG


Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 036.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 036/2025, desta data, acompanhada de projeto de Lei que ***Altera as disposições da Lei n.º 4.795 de maio de 2021, que cria o Programa Municipal “Agora a casa é sua”, revoga a Lei n.º 5.159 de 28 de setembro de 2023 e a Lei n.º 5.247 de abril de 2024.***

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 036/2025

Ituiutaba, 28 de abril de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho a esta egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de lei para apreciação e deliberação, que Altera as disposições da Lei nº 4.795, de 12 de maio de 2021, que cria o Programa Municipal “Agora a casa é sua”.

A presente proposta justifica-se pela proximidade do fim do prazo de vigência da referida Lei nº 4.795/2021, norma fundamental para o avanço da regularização fundiária urbana no Município de Ituiutaba. Desde sua promulgação, aproximadamente 280 imóveis públicos municipais foram regularizados, conforme informações da Seção de Regularização Fundiária. Todavia, ainda há uma estimativa de 1.300 imóveis aptos a serem incluídos no referido programa.


Além disso, verificou-se a necessidade de promover adequações no texto legal, especialmente no que se refere à atualização de dispositivos em consonância com a legislação federal vigente, a exemplo da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece diretrizes gerais para a regularização fundiária no país. Ademais, algumas leis posteriores que alteraram pontualmente o programa serão revogadas para fins de consolidação normativa e melhor interpretação.

As alterações propostas visam garantir a continuidade e a eficiência do Programa “Agora a casa é sua”, preservando o interesse público e promovendo a função social da propriedade, com justiça social e segurança jurídica.

Diante do exposto, solicito o apoio dos Nobres Vereadores para a apreciação e aprovação do presente projeto de lei, por sua relevância e impacto positivo na vida de inúmeros munícipes.

Renovo protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XXX, DE XXX DE XXX DE 2025

Altera as disposições da Lei nº 4.795 de maio de 2021, que cria o Programa Municipal “Agora a casa é sua”, revoga a Lei nº 5.159 de 28 de setembro de 2023 e a Lei nº 5.247 de abril de 2024.

CM/45/2025

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O inciso I do artigo 3º da Lei nº 4.795 de maio de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º [...]

I – Imóveis residenciais cujo detentor da posse e, quando houver, seu cônjuge não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural e não tenham sido beneficiados por programa habitacional anterior;

Art. 2º O inciso II do artigo 3º da Lei nº 4.795 de maio de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º [...]

II – Imóveis comerciais até 250 m² cujo detentor da posse e, quando houver, seu cônjuge não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural e não tenha sido beneficiado por programa habitacional anterior.

Art. 3º O parágrafo 3º do artigo 3º da Lei nº 4.795 de maio de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º [...]

§ 3º Para os fins deste artigo, fica o Município autorizado a proceder a alienação por valor equivalente a 30% (trinta por cento), para pagamento à vista, do valor venal do imóvel estabelecido no cadastro municipal para as hipóteses em que o detentor preencha os requisitos de pessoa de baixa renda e esteja cadastrado no CadÚnico Federal.

Sguedes

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Art. 4º O parágrafo 7º do artigo 3º da Lei nº 4.795 de maio de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º [...]

§ 7º O prazo para o requerimento de regularização fundiária nas hipóteses previstas neste artigo é de 72 (setenta e dois) meses a partir da vigência desta Lei.

Art. 5º Revoga-se o artigo 5º da Lei nº 4.795 de maio de 2021.


Art. 6º O artigo 9º da Lei nº 4.795 de maio de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º O beneficiário deverá regularizar a situação das benfeitorias no terreno requisitado perante os órgãos competentes do poder público municipal, após a regularização do terreno.

Art. 7º Revoga-se as Lei nº 5.159 de 28 de setembro de 2023 e a Lei nº 5.247 de abril de 2024

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ituiutaba em, 28 de abril de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba
Capa de Processo



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA

SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 7494 / 2025

Data de Abertura: 14/04/2025 17:00:35

Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Órgão Solicitante: GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEPLAN

Endereço:

Telefone:

C.N.P.J ou C.P.F: 18.457.218/0001-35

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: OFICIO Nº 073/2025/SEPLAN/PMI

Minuta de alteração de Lei do Programa Agora a casa é sua

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: LAIANE CRISTINA LEITE

016

Ofício 073/2025/SEPLAN/PMI

Ituiutaba, MG, 14 de abril de 2025.

À Excelentíssima Senhora
Leandra Guedes
Prefeita
Prefeitura Municipal de Ituiutaba (MG)


Assunto: Minuta de alteração da Lei do Programa Agora a casa é sua

Excelentíssima Senhora Prefeita,

Após cumprimentá-la cordialmente, considerando que a Lei nº 4.795, de 12 de maio de 2021, a qual cria o Programa Municipal “Agora a casa é sua”, que dispõe sobre regularização fundiária urbana, está com o prazo de vigência próximo ao vencimento, considerando também que foram regularizados cerca de 280 imóveis de propriedade do Município no período de vigência, restando ainda uma estimativa de 1.300 imóveis aptos para regularização nos moldes da lei, conforme dados da Seção de Regularização Fundiária, considerando ainda que a lei apresenta citações de legislação que não está mais vigente; e compreendendo a necessidade de dar continuidade à garantia do interesse coletivo da regularização fundiária, esta secretaria envia proposta de minuta de lei com sugestões de alterações necessárias ao seu pleno cumprimento e em respeito às diretrizes e normativas da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Assim, encaminho processo administrativo com minuta de lei para manifestação e providência de V.^a Ex.^a.

Na oportunidade, renovo protestos da mais alta consideração e apreço.



Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto n.º 11.411/2025

MINUTA DE LEI

Altera as disposições da Lei nº 4.795 de maio de 2021, que cria o Programa Municipal “Agora a casa é sua”, revoga a Lei nº 5.159 de 28 de setembro de 2023 e a Lei nº 5.247 de abril de 2024.

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O inciso I do artigo 3º da Lei nº 4.795 de maio de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º [...]

I – Imóveis residenciais cujo detentor da posse e, quando houver, seu cônjuge não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural e não tenham sido beneficiados por programa habitacional anterior;

Art. 2º O inciso II do artigo 3º da Lei nº 4.795 de maio de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º [...]

II – Imóveis comerciais até 250 m² cujo detentor da posse e, quando houver, seu cônjuge não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural e não tenha sido beneficiado por programa habitacional anterior.

Art. 3º O parágrafo 3º do artigo 3º da Lei nº 4.795 de maio de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º [...]

§ 3º Para os fins deste artigo, fica o Município autorizado a proceder a alienação por valor equivalente a 30% (trinta por cento), para pagamento à vista, do valor venal do imóvel estabelecido no cadastro municipal para as hipóteses em que o detentor preencha os requisitos de pessoa de baixa renda e esteja cadastrado no CadÚnico Federal.

Art. 4º O parágrafo 7º do artigo 3º da Lei nº 4.795 de maio de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º [...]

II – Imóveis

cônjuge



PARECER JURÍDICO Nº 328/2025

Processo Administrativo: 7494/2025

Assunto: **PROJETO DE LEI – ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 4.795/2021 – PROGRAMA “AGORA A CASA É SUA” – PRORROGAÇÃO E ADEQUAÇÃO À LEGISLAÇÃO**

1. RELATÓRIO

Foi solicitado pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) a elaboração de Projeto de Lei com a finalidade de alterar a Lei Municipal nº 4.795/2021 que cria o Programa Municipal “Agora a Casa é Sua”.

A alteração pretendida visa aperfeiçoar o dispositivo normativo e prorrogar a sua vigência.

É o breve relatório.

2. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso e Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem à correção das ilegalidades eventualmente encontradas, nos termos do artigo 16 da Lei Complementar nº 150/2017.

Ato contínuo, é válido ressaltar que o Parecer Jurídico **não é ato vinculativo**, não cabendo a Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral analisar a viabilidade econômica e orçamentária das solicitações encaminhadas pelas Secretarias Municipais, sendo de responsabilidade do administrador que empenha os recursos tal análise. Neste sentido:

O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

O Projeto de Lei em questão será analisado do ponto de vista formal e material.



a) Dos Aspectos Formais do Projeto de Lei

Do ponto de vista formal, verifica-se que o Projeto de Lei em questão atende às normas quanto à iniciativa, já que proposta pela Chefe do Poder Executivo conforme art. 62, inciso V, da Lei Orgânica do Município de Ituiutaba, veja-se:

Art. 62 - Compete, privativamente, ao Prefeito (CF- 84):

(...)

V - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos regulamentos para sua fiel execução; (...)

Neste sentido, é possível constatar o preenchimento dos requisitos formais para o Projeto de Lei.

b) Dos Aspectos Materiais do Projeto de Lei

Da perspectiva material, é necessário analisar as normas constitucionais e infraconstitucionais que tratam sobre o Programa Municipal.

A Constituição Federal de 1988 estabelece que:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

III - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (...) (grifos nossos)

Conforme texto constitucional, compete ao Município promover a ocupação adequada do solo urbano, mediante planejamento e controle de uso.

A Lei Orgânica do Município, estabelece no art. 12 que:

Art. 12 - A alienação de bens municipais, subordinada à comprovação de interesse público, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando IMÓVEIS dependerá de autorização legislativa e licitação, dispensada esta somente nos casos de:

(...)

d) - venda quando realizada para atender à finalidade de regularização fundiária, implantação de conjuntos habitacionais por entidades públicas, urbanização específica e outros casos em que esteja presente o interesse social, condicionada a venda às exigências da alínea "a" retro; (grifos nossos)

A Lei Municipal que fixou os critérios de regularização fundiária para atender ao interesse social é a de nº 4.795/2021, que estabeleceu que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Art. 2º Fica a Chefia do Poder Executivo, autorizada a promover todos os atos necessários com fins de regularização de posse e propriedade de imóveis urbanos, de propriedade do Município ocupados por pessoas físicas ou jurídicas.

§ 1º Somente farão jus ao benefício do programa aqueles que comprovarem a posse consolidada pelo período mínimo de 05 (cinco) anos.

§ 2º O início da detenção da posse referida no parágrafo anterior não poderá ser posterior a 22 de dezembro de 2016, conforme disposto no §2º do Art. 9º da lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 3º Compreende-se como posse consolidada, para efeitos deste artigo, a posse do imóvel, independente de sucessão de diferentes detentores. (grifos nossos)

Conforme se verifica na proposta de Projeto de Lei de fls. 03, a SEPLAN pretende alterações pontuais no dispositivo normativo:

- a) Retirada da exigência de que o imóvel residencial ou comercial estejam na posse de casal (detentor e cônjuge), **autorizando a incidência da lei para o caso de detentor unipessoal;**
- b) Retirada das referências normativas da Lei nº 8.666, **revogada pela Lei nº 14.133;**
- c) Retirada da exigência de estudo social de assistentes social do Município para confirmação da condição de pessoa de baixa renda, **uma vez que o CadÚnico já possui essa finalidade;**
- d) Prorrogação da vigência da Lei para 6 (seis) anos, à contar de 2021, **tendo em vista que decorridos 4 (quatro) anos, foram regularizados 280 (duzentos e oitenta) imóveis diante da estimativa de 1.300 (mil e trezentos) a serem regularizados.**

Conforme estabelece a Lei Federal nº 13.465/2017, tem-se que:

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

(...)

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, **a serem observados** pela União, Estados, Distrito Federal e **Municípios**:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes; (grifos nossos)

Neste sentido, é possível compreender que cabe ao Município não só iniciativas como os meios de execução para a regularização fundiária urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Por todo exposto, ENTENDEMOS pela legalidade e viabilidade jurídica das alterações pretendidas pelo Projeto de Lei.

III - DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, OPINAMOS pela legalidade e viabilidade jurídica das alterações pretendidas pelo Projeto de Lei.

À Secretaria Municipal de Governo.

É o parecer, s. m. j.

Ituiutaba/MG, 16 de abril de 2025.

Luiz David Lara Filho
Procurador Adjunto



PREFEITURA

ITUIUTABA

Faz acontecer

Despacho - Proc. nº 7.494 / 2025

Em face ao ofício nº 073/2025/SEPLAN da Secretaria Municipal de Planejamento, informando que a Lei Municipal nº 4.795/2021 que instituiu o programa “Agora a Casa é Sua” para fins de regularização fundiária de imóveis, está com o prazo de vigência próximo ao vencimento e que restam ainda uma estimativa de 1.300 imóveis aptos pra regularização, e, em virtude disso, solicitou a prorrogação do prazo estabelecido.

Nesse sentido, considerando o Parecer jurídico nº 328/2025 da Procuradoria Geral, **autorizo** o envio do Projeto de Lei para apreciação e autorização da Nossa Egrégia Câmara Municipal, para possibilitar as alterações pretendidas e a prorrogação do prazo estabelecido na Lei por mais 12 (doze) meses, em consonância com a minuta apresentada às fls.03.

Remeta ao Departamento de Elaboração, Atualização Legislativa e Atos Administrativos para as devidas providências.

Ituiutaba, 22 de abril de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba