



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### GABINETE DO PREFEITO

#### DECRETO Nº 126 DE 02 DE OUTUBRO DE 2023.

*“Regulamenta a Lei nº 1.754, de 18 de dezembro de 2019, que institui o Programa Habitacional de Interesse Social – PHIS, e dá outras providências.”*

O Prefeito Municipal de Mirai, no uso de suas atribuições e na forma da lei.

CONSIDERANDO que a Lei nº 1.754, de 18 de dezembro de 2019, instituiu o Programa Habitacional de Interesse Social (PHIS), no âmbito do Município de Mirai;

CONSIDERANDO que o art. 2º, § 3º, da Lei nº 1.754, de 18 de dezembro de 2019, estabelece que o Poder Executivo regulamentará através de decreto os critérios de seleção dos beneficiários;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer parâmetros objetivos de participação, seleção e classificação das famílias beneficiárias do programa.

#### **DECRETA**

Art. 1º. O Programa Habitacional de Interesse Social - PHIS, instituído pela Lei nº 1.754, de 18 de dezembro de 2019, tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias de baixa renda residentes no Município de Mirai, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição Federal.

Art. 2º. São objetivos do Programa:

I – Reduzir as desigualdades sociais do município;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ**

## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **GABINETE DO PREFEITO**

---

II – Ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda;

III – Erradicar as condições indignas e precárias de moradia;

IV – Fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

V - Articular, desenvolver e acompanhar a atuação do Governo Federal e Estadual e demais instituições, órgãos e empresas que desenvolvam programas habitacionais.

Art. 3º. São diretrizes do Programa:

I - Atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda compreendidas nos incisos I e II do art. 5º desta Lei;

II - Concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - Estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - Promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - Estímulo à inovação e ao aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade das unidades habitacionais e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VI - Transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos;

VII - Utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia;

VIII - Promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ**

## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **GABINETE DO PREFEITO**

---

IX - Promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa executados por autoconstrução, autogestão, mutirão ou administração direta;

X - Redução das desigualdades sociais, culturais e informacionais, inclusive por meio da instalação de infraestrutura de acesso a serviços de telecomunicações que permita o provimento de conexão à internet e a distribuição de conteúdo audiovisual;

XI – Promoção de mecanismos de garantia da função social da propriedade, conforme previsão da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 4º. Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de concessão de direito real de uso de lotes urbanizados ou de casas populares e respectivos terrenos, dotados da adequada infraestrutura.

Art. 5º. O Programa atenderá famílias residentes no mínimo por 04 (quatro) anos no Município de Mirai, com renda bruta familiar mensal de até quatro salários mínimos, consideradas as seguintes faixas:

I – Faixa 1 – famílias com renda bruta mensal de até dois salários mínimos e inscritas no CadÚnico até a data especificada no edital de seleção;

II – Faixa 2 – famílias com renda bruta mensal acima de dois salários mínimos e até quatro salários mínimos.

§ 1º. Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º. Não será beneficiário do Programa aquele que mesmo que esteja enquadrado dentro da faixa de renda, seja:

a) proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País;

b) tenha sido assistido por programa habitacional municipal, estadual ou federal;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ**

## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **GABINETE DO PREFEITO**

---

§ 3º. Não se aplica ao disposto nas alíneas “a” e “b”, do § 2º, a quem se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

- a) tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, 5 (cinco) anos;
- b) tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, 5 (cinco) anos;
- c) tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até 40% (quarenta por cento);
- d) tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a 40% (quarenta por cento);
- e) tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;
- f) tenha nua-propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;
- g) tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes;
- h) sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

Art. 6º. O Programa Habitacional de Interesse Social contemplará as seguintes modalidades:

- I – Concessão de direito real de uso de casas situadas em loteamentos municipais;
- II – Concessão de direito real de uso de lotes urbanizados situados em loteamentos municipais;
- III – Doação de projeto de engenharia elaborado por engenheiro da prefeitura, para construção das casas;

Art. 7º. As famílias enquadradas na Faixa 1 do artigo 5º, farão jus a concessão de direito real de uso de casas situadas em loteamentos municipais.

Art. 8º - As famílias enquadradas na Faixa 2 do artigo 5º, farão jus aos seguintes benefícios:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### GABINETE DO PREFEITO

---

- I – Concessão de direito real de lotes situados em loteamentos municipais;
- II – Doação de projeto de engenharia elaborado por engenheiro da prefeitura, para construção das casas;

Parágrafo único. O beneficiário da concessão de direito real de uso de lote deverá optar por um dos modelos de casas disponibilizado pelo Programa Habitacional de Interesse Social, realizando a construção do imóvel de acordo com o projeto.

Art. 9º. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher.

§ 1º. Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o direito a concessão de direito real de uso constituída no âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável pertencerá a mulher ou a ela será transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 2º. Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o direito a concessão de direito real de uso do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

Art. 10 - Serão observados os seguintes critérios nas concessões de direito real de uso de casas e lotes:

- I – O imóvel objeto da concessão de direito real de uso será utilizado pelo beneficiário exclusivamente para fins de moradia, para uso próprio e de seus familiares;
- II – A concessão será reduzida a termo constando cláusula de inalienabilidade e restrição de transferência do imóvel a terceira pessoa
- III – O termo de concessão de direito real de uso poderá ser revisto e ter sua revogação decretada *ex officio* em caso de:
  - a) não ocupação do imóvel para fins de moradia;
  - b) cessão, transferência ou alienação do imóvel;
  - c) não execução da obra, no prazo de 36 (trinta e seis meses), a contar da assinatura do termo, podendo ser prorrogado uma única vez, por 12 (doze) meses;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ**

### **ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **GABINETE DO PREFEITO**

---

Art. 11. O acesso ao Programa Habitacional de Interesse Social prescindirá de cadastro prévio por parte do interessado junto à Prefeitura Municipal de Mirai, devendo, além do preenchimento do cadastro, serem observadas as seguintes condições:

- I – Possuir renda buta familiar em conformidade com o artigo 5º desta lei;
- II - Não ser proprietário, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País;
- III – Não tenha sido assistido por programa habitacional municipal, estadual ou federal;
- III – Residir no Município de Mirai por prazo igual ou superior a 04 (quatro) anos;
- IV – Comprovar, no momento do cadastro, ser cidadão Miraiense, assim entendido aquele que comprovar mediante apresentação do título de eleitor com domicílio eleitoral no Município de Mirai e Cadastrado junto ao SUS de Mirai, e/ou Cadastrado junto à Secretária de Assistência Social.

§ 1º - Não obstante ao preenchimento do cadastro e da apresentação das condições acima estabelecidas, a Prefeitura Municipal de Mirai deverá elaborar Laudo Social da situação do postulante bem como de sua família, consignando, ao final, a real situação em que a família se encontra, elaborado pelo profissional da Serviço Social lotada na Secretária Municipal de Assistência Social.

§ 2º - A renda familiar será aferida mediante apresentação de documentos comprobatórios, salvo nos casos de renda informal, a qual será caracterizada na ficha sócio econômica.

§ 3º - Caso reste comprovado alguma inverdade nos dados cadastrais do declarante beneficiário, de forma a se beneficiar, o mesmo será sumariamente desligado do Programa, devendo arcar com o ônus de restituir ao Município os benefícios que fez jus em razão da falsa afirmação.

Art. 12. A escolha das famílias a serem beneficiadas levará em consideração o grau de necessidade e vulnerabilidade em que se encontrarem, levando em conta os os seguintes elementos que servirão como critério de pontuação:

- I - Que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;
- II– Famílias de que façam parte:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### GABINETE DO PREFEITO

---

- 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, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;
- b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;
- 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;
- III - Em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);
- IV - Que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;
- V - Em deslocamento involuntário em razão de obras públicas;
- VI - Que 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);
- VII - Residentes em área de risco;
- VIII – Idade do pretendente;
- IX – Tempo de residência no município;
- X – Composição familiar.

§ 1º. A pontuação aplicada está definida no Anexo I deste Decreto.

§ 2º. Em caso de empate na classificação, o critério de desempate será a maior pontuação obtida no inciso I. Persistindo o empate, o desempate se dará através da maior pontuação obtida no inciso II, e assim sucessivamente. Mantido o empate, será realizado sorteio.

Art. 13. Para efeito deste Decreto considera-se:

I – Mulher como responsável pela unidade familiar:

- a) pessoa do sexo feminino, solteira, divorciada ou viúva que seja a responsável principal ou a única responsável pelos meios de subsistência de toda a família;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ**

## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **GABINETE DO PREFEITO**

---

b) a mulher casada ou que viva em união estável, cujo cônjuge ou companheiro seja total e permanentemente incapacitado para o exercício de atividade laborativa, devidamente comprovada através de documentos;

c) que contribua com no mínimo 70% (setenta por cento) da renda familiar.

Parágrafo único. Exclui-se do conceito mulher responsável pela unidade familiar, a família unipessoal.

II – Pessoa com deficiência: é aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.

Parágrafo único. A avaliação da deficiência, quando necessária, será biopsicossocial, realizada por equipe multiprofissional e interdisciplinar e considerará:

a) os impedimentos nas funções e nas estruturas do corpo;

b) os fatores socioambientais, psicológicos e pessoais;

c) a limitação no desempenho de atividades; e

d) a restrição de participação.

III – Pessoas idosas: aquela com 60 (sessenta) anos ou mais de idade;

IV – Criança é a pessoa até doze anos de idade incompletos, e adolescente aquela entre doze e dezoito anos de idade.

V - Situação de vulnerabilidade ou risco social: entende-se como o resultado negativo da relação entre disponibilidade dos recursos materiais ou simbólicos dos atores, sejam eles indivíduos ou grupos, e o acesso à estrutura de oportunidades sociais, econômicas e culturais oriundas do Estado, do mercado e da sociedade.

§ 1º. Vulnerabilidade Habitacional:

a) viver em domicílio rústico, caracterizado como aquele cuja parede não seja de alvenaria ou de madeira aparelhada;

b) viver em domicílio improvisado, caracterizado por local sem fins residenciais que serve como moradia;

c) encontrar-se em situação de coabitação involuntária, caracterizada pela soma das famílias conviventes em um mesmo domicílio;

d) encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, caracterizado pelo número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### GABINETE DO PREFEITO

---

e) possuir ônus excessivo com aluguel, caracterizado por famílias que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel; ou

f) encontrar-se em situação de rua, comprovado por meio de ateste do Ente Público.

§ 2º. Vulnerabilidade Alimentar: situação de insuficiência de renda, desemprego e outros fatores que que dificultam e limitam o acesso à alimentação e à nutrição da família, ocasionando situações de insegurança alimentar que podem ser identificadas pela desnutrição, excesso de peso, doenças geradas pela alimentação inadequada e ingestão de alimentos prejudiciais à saúde, bem como por seus componentes psicológicos, como a preocupação e a incerteza de vir a ter ou não o alimento para consumo individual e familiar;

§ 3º. Vulnerabilidade de Saúde:

a) família que por falta de renda não possua condição de realizar tratamento permanente de saúde ou aquisição de medicamento de uso contínuo, excluídos aqueles prestados ou fornecidos pelo Estado; ou

b) família em que 40% (quarenta por cento) ou mais da renda mensal seja utilizada para tratamento permanente de saúde ou a compra de medicamentos de uso contínuo para tratamento de doenças, comprometendo a subsistência;

§ 4º. Vulnerabilidade de renda per capita: família com renda per capita igual ou inferior a 1/4 do salário mínimo.

Parágrafo único. A vulnerabilidade constará no laudo elaborado por profissional de Serviço Social lotado na Secretária Municipal de Assistência Social, onde deverá constar todas as situações pormenorizadas da família, com intuito de descrever o contexto de vulnerabilidade em que a mesma encontra exposta.

VI – Residentes em áreas de risco. São aquelas famílias originárias de áreas de risco, insalubres, que tenham sido desalojadas ou desabrigadas em razão de deslizamento, enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural, comprovado por ateste do Ente Público;

Art. 14. A classificação final será feita pela maior pontuação.

Art. 15. Aos beneficiários vencedores da Faixa I, será concedido direito real de uso das casas, devendo utilizarem do imóvel exclusivamente para fins de moradia, pelo prazo



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ**

## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **GABINETE DO PREFEITO**

---

ininterrupto de 12 anos, a contar da entrega das chaves, findo o qual será outorgada escritura pública de doação.

Art. 16. Aos beneficiários vencedores da Faixa II, será concedido direito real de uso dos lotes, devendo edificarem suas casas nos prazos e condições previstos neste Decreto. Parágrafo único. Finalizada a construção, o Poder Público autorizará o início de ocupação do imóvel, o qual será utilizado para fins exclusivo de moradia do beneficiado e de sua família, pelo prazo ininterrupto de 12 anos, findo o qual será outorgada escritura pública de doação.

Art. 17. No caso de rescisão do contrato por culpa do beneficiário, não haverá direito a indenização por obras e melhorias realizadas no imóvel.

Art. 18. No caso de morte do beneficiário sem herdeiro ou meeiro, ocorrendo antes dos prazos estabelecidos nos art. 15 e 16, o imóvel retornará ao Município de Mirai.

Art. 19. Competirá ao beneficiário todas as despesas relativas a escritura e registro do imóvel nos órgãos competentes.

Art. 20. As famílias beneficiárias, através, preferencialmente, do requisitante do benefício, deverão:

- I - Conhecer as normas que regulam este Programa;
- II - Acompanhar a frequência e a vida escolar dos membros da unidade nuclear, com idade compreendida entre 04 (quatro) a 14 (quatorze) anos, se for o caso;
- III - Prestar todos os esclarecimentos solicitados, sempre que necessário;
- IV - Participar das reuniões periódicas de acompanhamento e avaliação do Programa, quando convocado;
- V - Manter atualizados os dados cadastrais.

Art. 21. Serão reservados 3% (três por cento) das casas construídas para idosos e pessoas com deficiência.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Art. 22. O sorteio das casas e lotes dos beneficiados vencedores da licitação, será realizado em ato público.

Art. 22. O servidor público que concorra para a concessão ilícita de benefício, responderá civil e criminalmente pelo delito, independentemente, de instalação de processo administrativo.

Art. 23. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Miraí, 02 de outubro de 2023.

**ADAELSON DE ALMEIDA MAGALHÃES**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO I**

**(Pontuação de acordo com o Art. 12)**

<b>Item</b>	<b>Critério</b>	<b>Ponto</b>
<b>1</b>	Mulher como responsável pela unidade familiar	<b>10</b>
<b>2</b>	Famílias com:	
	pessoas com deficiência	<b>7</b>
	pessoas idosas	<b>6</b>
	crianças e adolescentes	<b>5</b>
	pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa	<b>4</b>
<b>3</b>	Situação de vulnerabilidade ou risco social	
	Habitacional	<b>5</b>
	Alimentar	<b>5</b>
	Saúde	<b>5</b>
	renda per capita	<b>5</b>
<b>4</b>	Perda de moradia por desastres naturais	<b>7</b>
<b>5</b>	Deslocamento involuntário por obras públicas	<b>3</b>
<b>6</b>	Mulheres vítimas de violência domésticas	<b>3</b>
<b>7</b>	Residente em áreas de risco	<b>5</b>
<b>8</b>	Idade do pretendente	
	de 18 a 25 anos	<b>2</b>
	de 26 a 45 anos	<b>3</b>
	de 46 a 60 anos	<b>5</b>
<b>9</b>	Tempo de residência no município	
	04 anos	<b>1</b>
	de 05 a 07 anos	<b>2</b>
	de 08 a 10 anos	<b>3</b>
	acima de 10 anos	<b>4</b>
<b>10</b>	Composição familiar	
	Até 03 pessoas	<b>2</b>
	De 04 a 05 pessoas	<b>3</b>
	Acima de 05 pessoas	<b>5</b>
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### GABINETE DO PREFEITO

#### ANEXO II

#### (Contrato)

#### **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso e Habitação**

Concedente: O MUNICÍPIO DE MIRAÍ, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.966.201/0001-40, com sede administrativa na Praça Raul Soares, nº 126, Centro, Mirai – MG, CEP: 36.790-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. \_\_\_\_\_, (nacionalidade), (estado civil), inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_ ao final assinado, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº Lei nº 1.754, de 18 de dezembro de 2019, que “*institui o Programa Habitacional de Interesse Social – PHIS, e dá outras providências.*”, regulamentada pelo Decreto nº 126, de 02 de outubro de 2023.

Concessionário(a): \_\_\_\_\_, (nacionalidade), (estado civil), inscrito(a) no CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na \_\_\_\_\_, Mirai – MG, CEP: 36.790-000.

Imóvel: Lote ou Casa nº \_\_\_\_\_, da Quadra \_\_\_\_\_, no Loteamento Coelhos, de propriedade do Município de Mirai.

Valor da avaliação do imóvel: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Pelo presente instrumento de “Contrato de Concessão de Direito Real de Habitação”, o Concedente, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, concede ao(à) Concessionário(a), qualificado(a) acima, o direito real de uso e habitação sobre mencionado imóvel, mediante os termos, cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira: O(a) concessionário(a) recebe nesta data, o imóvel supra descrito e caracterizado, com a finalidade exclusiva de habitá-lo juntamente com sua família



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ**

## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **GABINETE DO PREFEITO**

---

compreendidos como membros desta todos os que com ele(a) convivam sem pagamento de hospedagem, não podendo alugá-lo, emprestá-lo, ou de qualquer forma, cedê-lo a terceiros, competindo-lhe a todo tempo observar e cumprir fielmente as disposições, prazos e regras previstos na Lei Municipal nº Lei nº 1.754, de 18 de dezembro de 2019, Decreto nº 126, de 02 de outubro de 2023, e Edital do Chamamento Público nº 001/2023, pelo qual foi classificado, não podendo em momento algum alegar desconhecimento.

Cláusula Segunda: O(a) Concessionário(a) se obriga a cumprir todos os prazos previstos em regulamento, e deverá tratar o imóvel ora recebido para habitação zelosamente, mantendo-se sempre limpo e cuidado, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que fizerem necessários, podendo mediante anuência do Poder Público executar melhorias no imóvel, tornando-o mais cômodo ou confortável, sem todavia reclamar para si qualquer direito a retenção, por benfeitorias ou indenizações, de qualquer espécie.

Cláusula Terceira: O(a) concessionário(a) tornar-se-á responsável a partir desta data pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Cláusula Quarta: A Concessão do direito real de uso e habitação sobre o imóvel objeto do presente contrato vige pelo prazo de 12(doze) anos.

Parágrafo primeiro. A concessão de direito real de uso poderá ser revista e ter sua revogação decretada em caso de (i) não ocupação do imóvel para fins de moradia; (ii) cessão, transferência ou alienação do imóvel; (iii) não execução da obra, no prazo de 36 (trinta e seis meses), a contar da assinatura do presente instrumento, prorrogável uma única vez, por 12 (doze) meses.

Parágrafo segundo. No caso de rescisão do contrato por culpa do(a) Concessionário(a), não haverá direito a indenização por obras e melhorias realizadas no imóvel, obrigando-se a restituição imediata do imóvel ao Concedente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAI**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Cláusula Quinta: Concretizando-se as condições previstas no presente contrato, seu titular fará jus à sua substituição pelo instrumento de doação do imóvel nos termos do art. 7º, da Lei nº 1.754/2019, com imposto sobre transmissão e despesas do registro de imóvel por conta única e exclusiva do adquirente.

Cláusula Sexta: Os direitos emergentes do presente contrato não são passíveis de cessão ou transmissão a qualquer título.

E, por estarem assim, justos e contratados firmam o presente em duas vias de igual teor e forma juntamente com as testemunhas legais instrumentários.

Mirai, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

**Município de Mirai**  
**(Concedente)**

---

**Fulano de tal**  
**Concessionário(a)**

Testemunhas:

1ª) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2ª) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF: