

Projeto de
Lei nº:

2.496/2025

Altera a Lei nº 3.090, de 26 de dezembro de 2023, que dispõe sobre programa municipal de produção habitacional de interesse social, institui isenção de tributos para operações vinculadas ao programa municipal de produção habitacional de interesse social e dá outras providências.

Nova Lima, janeiro de 2025.

O Povo do Município de Nova Lima, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O §1º do art. 7º da Lei nº 3.090, de 26 de dezembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.7º.

§1º. Serão priorizadas as famílias:

- I. que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;
- II. de que façam parte:
 - 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. beneficiários do Bolsa Moradia, desde que não possuam outro imóvel, ou 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. 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) e Lei Municipal 2.780, de 07 de julho de 2020;
- VI. residentes em ocupações, áreas insalubres, de risco geológico ou de inundação;
- VII. integrantes de povos tradicionais e quilombolas."

21/01/2025 11:00 am

Art. 2º. A Lei no 3.090, de 26 de dezembro de 2023, passa a vigorar acrescido do Art. 7º-A:

“Art. 7º-A. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647, 1.648 e 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§1º. O contrato firmado na forma prevista no *caput* será registrado no cartório de registro de imóveis competente, com a exigência de simples declaração da mulher acerca dos dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§2º. Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§3º. Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido 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.

§4º. A mulher vítima de violência doméstica e familiar que esteja sob medida protetiva de urgência está autorizada a realizar o distrato dos contratos de compra e venda antes do prazo final contratual, sendo-lhe permitido ser beneficiada em outra unidade habitacional, independentemente de registro.”

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Paço do Legislativo, Dr. Sebastião Fabiano Dias, _____ de _____ de 2025.



Viviane Matos
Vereadora

JUSTIFICATIVA

+55 31 3542-5954
+55 31 9.9658-2500
gabinetevivianematos@gmail.com
vivianematos@cmnovalima.mg.gov.br

Câmara Municipal de Nova Lima
Praça Bernardino de Lima, 229 - Centro,
Nova Lima - MG, CEP: 34000-000

O presente Projeto de Lei tem como objetivo aperfeiçoar a Lei nº 3.090, de 26 de dezembro de 2023, com vistas a fortalecer a política habitacional do município, priorizando a garantia de moradia digna às populações em situação de maior vulnerabilidade social e promovendo a equidade no acesso à habitação.

A alteração proposta ao §1º do art. 7º da referida lei amplia os critérios de prioridade no âmbito do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social, contemplando grupos historicamente marginalizados ou em situação de risco, como famílias chefiadas por mulheres, pessoas com deficiência, idosos, crianças e adolescentes, mulheres vítimas de violência doméstica, além de povos tradicionais e quilombolas. A inclusão desses grupos não apenas reforça os compromissos assumidos pelo município com a promoção dos direitos humanos, mas também alinha a legislação local aos marcos normativos nacionais, como o Estatuto da Pessoa com Deficiência, o Estatuto da Criança e do Adolescente, e a Lei Maria da Penha.

A criação do art. 7º-A representa um avanço significativo na proteção das mulheres em contextos de vulnerabilidade, assegurando que os contratos e registros relacionados ao Programa sejam prioritariamente formalizados em seus nomes, especialmente quando estas são chefes de família. Essa medida reconhece o papel central das mulheres na organização e no sustento de suas famílias, além de contribuir para sua autonomia econômica e social. A dispensa da outorga conjugal nos casos mencionados no caput do artigo visa mitigar entraves burocráticos que historicamente prejudicam o acesso das mulheres à titularidade de imóveis.

Os dispositivos incluídos no art. 7º-A também são inovadores ao preverem situações de dissolução de união estável, separação ou divórcio, garantindo a titularidade do imóvel à mulher e protegendo os direitos de guarda de filhos em casos excepcionais. Além disso, a previsão de transferência de titularidade para mulheres vítimas de violência doméstica em situação de medidas protetivas de urgência, assim como a possibilidade de distrato e realocação, são medidas que reafirmam o compromisso do município com a proteção das vítimas e a promoção de um recomeço seguro.

Por fim, a proposta promove maior justiça social ao priorizar a regularização de propriedades e acesso à moradia para famílias em situação de calamidade pública, ocupantes de áreas de risco ou insalubres, e pessoas com doenças crônicas e

degenerativas, refletindo um olhar humano e inclusivo na formulação de políticas públicas.

Tendo em vista a relevância do tema, contamos com o apoio dos nobres pares na aprovação do projeto de lei.

Paço do Legislativo, Dr. Sebastião Fabiano Dias, _____ de _____ de 2025.



Viviane Matos
Vereadora