

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

**Prefeitura do Município de Varginha, 15 de maio de 2025; 142º da Emancipação Política Administrativa do Município.**

LEONARDO VINHAS CIACCI  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
 ROBERTO CÉSAR DE LIMA RIBEIRO  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
 CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO**  
 EVANDRO MARCELO DOS SANTOS  
**PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO**  
 MARCOS PAIVA FORESTI  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PECUÁRIA**

LEI Nº 7.396 DE 26 DE MAIO DE 2025.

**ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 4.632, DE 11 DE JUNHO DE 2007, QUE INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO DE ÁREA LOCALIZADA NO BAIRRO SION.**

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

**Art. 1º** A presente Lei altera e acrescenta dispositivos da Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007, a qual "Institui o Programa Municipal de Regularização e Urbanização de área localizada no Bairro Jardim Sion e dá outras providências".

**Art. 2º** O artigo 5º da Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º A regularização fundiária e a transferência de propriedade de que trata a presente Lei serão efetivadas por meio de título administrativo, nos moldes previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, especialmente em seus artigos 11, inciso I, 23, 25 e 26, e no artigo 183, § 1º, da Constituição Federal, com observância das seguintes diretrizes:

I - A transferência será realizada mediante título expedido pelo Poder Público Municipal, dispensada a lavratura de escritura pública, conforme autorizado pelo artigo 11, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017, com força equivalente após registro no Cartório de Registro de Imóveis;

II - O título administrativo garantirá a função social da propriedade, observando os requisitos da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), conforme estabelecido pela legislação federal e regulamentação municipal;

III - A regularização fundiária no âmbito desta Lei observará os objetivos pactuados nos Contratos de Repasses, celebrados entre a União, por intermédio da Caixa Econômica Federal, e o Município de Varginha, em conformidade com as disposições do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), regulamentado pela Instrução Normativa nº 33, de 9 de julho de 2009 ou norma que vier a sucedê-la.

**Parágrafo único.** Para fins de cumprimento da presente Lei, o título administrativo deverá atender às condições específicas estabelecidas no artigo 13, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017, assegurando a gratuidade dos atos registrares e a destinação habitacional do imóvel regularizado."

**Art. 3º** Fica incluído o artigo 5º-A, na Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007, com a seguinte redação:

"Art. 5º-A. As concessões de direito real de uso formalizadas com base na legislação anterior serão anuladas com a entrada em vigor desta Lei, sendo substituídas pela expedição de título administrativo de transferência de propriedade plena, nos termos do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º A anulação das concessões de direito real de uso será automática e vinculada à expedição do novo título administrativo, sem necessidade de intervenção judicial ou prévia manifestação do beneficiário.

§ 2º A transição do regime jurídico será formalizada por ato administrativo da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social – SEHAD, que emitirá os novos títulos administrativos em substituição às concessões anuladas, assegurando os direitos dos beneficiários.

§ 3º Ficam mantidas as condições originárias do uso do imóvel, incluindo a destinação exclusivamente residencial e as restrições previstas na legislação municipal e federal aplicáveis.

§ 4º Os custos para o registro do novo título administrativo no Cartório de Registro de Imóveis serão arcados integralmente pelo Município, nos casos de beneficiários enquadrados nos critérios de baixa renda estabelecidos pelo artigo 13, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 5º O Poder Público garantirá ampla comunicação aos beneficiários, explicando os motivos da anulação e os procedimentos necessários para a transição ao novo regime, resguardando seus direitos e assegurando que não haja prejuízo decorrente da mudança."

**Art. 4º** O artigo 6º da Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º No caso de falecimento do beneficiário do programa URIAP antes da formalização do respectivo título de regularização fundiária, será garantida a transmissão da propriedade aos seus legítimos herdeiros e legatários, nos termos da legislação vigente, conforme disposto no Código Civil Brasileiro, nos artigos 1.784 a 2.027, e no Código de Processo Civil, especialmente no artigo 615 e seguintes, observadas as condições abaixo:

I - A transmissão ocorrerá mediante requerimento formal dos herdeiros ou legatários à Divisão de Habitação da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social – SEHAD, acompanhado da documentação comprobatória da sucessão;

II - Caberá à SEHAD emitir documento oficial reconhecendo os herdeiros ou legatários como beneficiários do programa, para fins de continuidade do processo de regularização fundiária;

III - A transmissão da propriedade será condicionada à observância das finalidades do programa de regularização fundiária, incluindo o uso exclusivo do imóvel como residência e o

cumprimento das condições estipuladas no título de regularização;

IV - Em caso de pluralidade de herdeiros, deverá ser apresentado termo de acordo entre as partes quanto à destinação do imóvel, ou decisão judicial que regule a partilha, respeitada a indivisibilidade do bem enquanto destinado à habitação.

**Parágrafo único.** A SEHAD poderá normatizar, mediante regulamento, os procedimentos administrativos necessários para a emissão do documento oficial, garantindo celeridade e segurança jurídica ao processo de sucessão."

**Art. 5º** O inciso III, do art. 7º, da Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º (...)

III - Alienar ou transferir o imóvel regularizado a terceiros antes de decorridos 05 (cinco) anos, contados do registro do título de regularização fundiária, ou destinar o imóvel a quem possua renda familiar superior a 3 (três) salários mínimos, salvo mediante autorização expressa do Poder Público e em conformidade com as finalidades do programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S)."

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente aquelas estabelecidas na Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

**Prefeitura do Município de Varginha, 26 de maio de 2025; 142º da Emancipação Política Administrativa do Município.**

LEONARDO VINHAS CIACCI  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
 ROBERTO CÉSAR DE LIMA RIBEIRO  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
 CARLA CORRÊA BERALDO  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GOVERNO, EM EXERCÍCIO**  
 EVANDRO MARCELO DOS SANTOS  
**PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO**  
 JOSÉ MANOEL MAGALHÃES FERREIRA  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

## DECRETOS

DECRETO Nº 12.332, DE 22 DE ABRIL DE 2025.

**DISPÕE SOBRE A ABERTURA DE CRÉDITOS ADICIONAIS SUPLEMENTARES, AUTORIZADA PELA LEI Nº 7.330/2024.**

O Prefeito do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**Considerando** a necessidade de adequação de valores estimados durante a fase de elaboração da Proposta Orçamentária 2025 aos valores efetivamente necessários às ações de Governo;

**Considerando** a necessidade da correta escrituração contábil das despesas em suas respectivas dotações; e

**Considerando** que as modificações acima citadas ocorrem entre as dotações de mesma fonte de recurso, não afetando, assim, o equilíbrio orçamentário;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam abertos ao Orçamento corrente, com fundamento no art. 6º da Lei nº 7.330 de 12 de dezembro de 2024, os créditos adicionais suplementares no valor de R\$ 2.045.927,00 (dois milhões quarenta e cinco mil novecentos e vinte e sete reais), a saber:

**07.000.000 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

07.001.001 FUNDO DE MAN. ENS. BÁSICO E VAL. MAGIST.

12.365.2300 - 2595

3.1.91.13.00 VALORIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO INFANTIL (308)

Recurso: 1.540.000.1070.0001 CRECHE

VALOR: 1.100.000,00

**09.000.000 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS**

09.001.004 MANUTENÇÃO DA FROTA

15.122.5300 - 2514

4.4.90.52.00 GERENCIAMENTO DA FROTA E OFICINA MECÂNICA (531)

Recurso: 1.500.000.0000.0000 RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

VALOR: 26.537,00

16.000.000 FUNDAÇÃO HOSPITALAR DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

16.001.000 FUNDAÇÃO HOSPITALAR DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

10.302.1090 - 2042

3.3.90.39.00 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS HOSPITALARES (016)

Recurso: 1.500.000.1002.0000 REC. IMP. E TRANSF. VINC. SAÚDE

VALOR: 919.390,00

**TOTAL: 2.045.927,00**

**Art. 2º** O crédito aberto por este Decreto será coberto com recurso proveniente da anulação parcial da dotação conforme art. 43, § 1º, III, Lei Federal nº 4.320/1964, no valor de R\$ 2.045.927,00 (dois milhões quarenta e cinco mil novecentos e vinte e sete reais), a saber:

**06.000.000 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

06.001.000 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10.301.1400 - 2485

3.1.90.11.00 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS (161)

Recurso: 1.500.000.1002.0000 REC. IMP. E TRANSF. VINC. SAÚDE

VALOR: 919.390,00

**07.000.000 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

07.001.001 FUNDO DE MAN. ENS. BÁSICO E VAL. MAGIST.