



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Ofício n.º PMC/SEGOV/GAB/023/2026.

Congonhas, 19 de fevereiro de 2026.

Exm. Sr.

Averaldo Pereira da Silva,

Presidente de Mesa Diretora da Câmara Municipal de Congonhas.

ASSUNTO: Resposta a Requerimento

Câmara Municipal de Congonhas



PROTOCOLO GERAL 355/2026
Data: 23/02/2026 - Horário: 16:19
Legislativo

Prezado Senhor,

Em atenção ao Requerimento 12/2026, encaminhado por meio do Ofício 011/2026/Secretaria, encaminhamos a V.Exa. encaminhamos a Comunicação Interna abaixo relacionada na qual a devida secretaria prestam os esclarecimentos necessários em relação ao requerimento

- SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e aos demais pares nossos votos de elevada estima e consideração.

CÁSSIO EMANUEL FERNANDES SEABRA

Secretário Municipal de Governo

Comunicação Interna

De: Diretora de Patrimônio Histórico - SEGUR

Para: Secretaria Municipal de Governo

Assunto: Requerimento nº 12/2025 – Câmara Municipal de Congonhas

Em atenção à Comunicação Interna nº 7977/2026, que encaminhou o Requerimento nº 12/2025, no qual a vereadora Patrícia Fernandes Monteiro, solicita informações, esclarecemos:

Atualmente, o Município não possui programas ou convênios firmados com empresas ou órgãos governamentais que assegurem parcerias destinadas à manutenção de bens históricos de propriedade particular. A única forma de incentivo à preservação atualmente prevista para proprietários de imóveis tombados é a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nos termos da Lei nº 1.192 de 1984, regulamentada pelo Código Tributário Municipal (Lei nº 3.926 de 2020). Contudo, o referido benefício não possui caráter automático, irrestrito ou permanente, o proprietário deverá protocolar a solicitação até o último dia útil de agosto do ano vigente, estando a isenção condicionado à efetiva manutenção e conservação do bem, circunstância que é analisada pela Diretoria de Patrimônio Histórico, mediante avaliação técnica e observância de critérios previamente estabelecidos, no qual é também apreciado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas.

Outro instrumento possível de incentivo é a Transferência do Direito de Construir, prevista na Lei Federal nº 10.257 de 2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências - Estatuto da Cidade. Entretanto, sua aplicação depende de previsão e regulamentação em legislação municipal específica. No momento, trata-se de expectativa vinculada à revisão do Plano Diretor, que deverá contemplar esse e outros instrumentos de política urbana previstos na legislação federal.

No âmbito do Novo PAC Cidades Históricas, do qual o Município de Congonhas é partícipe, encontram-se previstos projetos voltados à conclusão do Parque da Romaria, à restauração do prédio da Biblioteca Pública - antiga Câmara Municipal e do Museu da Imagem e Memória. Diferentemente da edição anterior do programa — implementada em 2009 —, a atual não contempla financiamento destinado a imóveis privados. Na ocasião anterior, através do programa Monumenta diversos proprietários obtiveram financiamento, promoveram a adequação de seus imóveis e contribuíram significativamente para a qualificação do entorno dos monumentos tombados.

Secretaria Municipal de Gestão Urbana - SEGUR - Prefeitura de Congonhas – MG
Avenida Júlia Kubitschek, 230 (2º andar), Centro Telefone: (31) 3732-0891

www.congonhas.mg.gov.br



Assinado digitalmente por ANA FLAVIA LINO LEITE, PAULO ROBERTO POLICARPO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud insira o código NJP-OR4-D3W-7PX.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA
DIRETORIA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO**

Informamos, que é de conhecimento que o Governo Federal como ação integrante das ações de moradia do Novo PAC, anunciou o programa Reforma Casa Brasil, que consiste em um programa habitacional para facilitar o acesso a crédito com juros baixo pra reformas em moradias em todo país, no entanto, o programa não está estritamente ligada a imóveis tombados.

A atual Administração possui diversas propostas relacionadas à política de preservação do patrimônio cultural, estruturadas em agendas institucionais com atribuições, indicadores e metas definidos. Entre as ações previstas, o Município pretende viabilizar um programa de estímulo a preservação, restauração, promoção dos imóveis inseridos na área de ambiência histórica, com a concessão de linhas de crédito destinadas a proprietários de imóveis tombados que necessitem de recursos para a recuperação de seus bens, buscando maior equilíbrio e justiça na repartição dos encargos de conservação, especialmente em casos de insuficiência financeira, no entanto, esse programa ainda está em fase de estudo de viabilidade.

Esclarecemos, no que diz respeito especificamente ao imóvel localizado à Rua Aleijadinho n° 10, a Diretoria de Patrimônio Histórico, nos termos da Lei nº 1.192 de 1984, via processo administrativo solicitou ao requerente a apresentação de plano de ação para recuperação do imóvel, encontrando-se no aguardo da documentação necessária para análise técnica e eventual autorização das obras.

Na oportunidade, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

Congonhas, 13 de fevereiro de 2026

Ana Flávia Lino Leite
Diretora de Patrimônio Histórico

Paulo Roberto Policarpo
Secretário Municipal de Gestão Urbana

Assinantes✓ **ANA FLAVIA LINO LEITE**

Assinou em 13/02/2026 às 13:43:27 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.716.476-**

Eu, ANA FLAVIA LINO LEITE, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **PAULO ROBERTO POLICARPO**

Assinou em 13/02/2026 às 14:03:32 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.089.846-**

Eu, PAULO ROBERTO POLICARPO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

NJP OR4 D3W 7PX