

PROJETO DE LEI Nº 031/2025

DATA: 11 DE SETEMBRO DE 2025

SÚMULA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREAS PÚBLICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS VINCULADAS AOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA E ESTADUAL SER FAMÍLIA HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O SENHOR JOSÉ ANTONIO DUBIELLA, PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ NATAL, ESTADO DE MATO GROSSO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar instrumento de parceria com a MT Participações e Projetos S.A. - MTPAR, e com as empresas por ela contratadas ou conveniadas, conforme art. 3º desta lei, para viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social na seguinte área urbana deste município:

I - Lote nº R-20, com área de 39.000,00 m², confrontando com as seguintes vias:

Ao Norte: com Rua das Videiras, por 195,00 metros;

Ao Sul: com Avenida Perimetral Sul, por 195,00 metros;

Ao Leste: com Rua Seara, por 200,00 metros;

Ao Oeste: com Rua Dionízio Cerqueira, por 200,00 metros.

II - Registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Feliz Natal, sob matrícula de nº 1.047.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes ou frações ideais, resultantes dos imóveis descritos no art. 1º, diretamente aos beneficiários selecionados

e aprovados por meio de contratos firmados junto aos agentes financeiros de tais programas.

§ 1º Os beneficiários do caput serão selecionados de acordo com o disposto no Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV e Programa Ser Família Habitação.

§ 2º Após o término da obra, caso ainda existam unidades não alienadas a beneficiários que cumpram os requisitos deste artigo, a construtora selecionada será responsável pelos custos de manutenção das unidades até a efetiva venda.

Art. 3º Fica autorizada a MTPAR a efetuar a seleção de empresa do ramo da construção civil, por meio de Chamamento Público, observando-se a Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, interessada em produzir, nas áreas relacionadas no art. 1º, empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este Município, com recursos de quaisquer das linhas do referido Programa, bem como do Programa Ser Família Habitação.

Art. 4º A empresa vencedora do Chamamento Público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital, que será publicado no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a data de publicação desta lei.

Art. 5º Fica o Chefe do Poder Executivo, desde já, autorizado a conceder, por ato próprio ou mediante delegação, Direito Real de Uso sobre as áreas indicadas no inciso I do art. 1º à empresa vencedora do Edital de Chamamento citado no art. 3º.

§ 1º Tal concessão de direito real de uso será outorgada à empresa vencedora do Chamamento Público, exclusivamente para fins de implantação dos respectivos empreendimentos habitacionais, autorizando-a a constituir hipoteca sobre os direitos concedidos, a favor de agente financeiro da operação.

§ 2º Para tanto, o Prefeito, por ato próprio ou mediante delegação ora autorizada, poderá representar o

Município de Feliz Natal - MT, assinando todos os atos, instrumentos de contrato ou escrituras públicas necessários para a efetivação da concessão de direito real de uso objeto desta lei, conforme solicitado pela empresa vencedora do Chamamento Público, devendo ser resguardada a finalidade prevista no parágrafo anterior.

Art. 6º Ao empreendimento habitacional de que trata esta lei, conceder-se-á:

I - Isenção temporária do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a construção de edificações e obras de construção civil, previstos na Lei Complementar Municipal, referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ele de forma direta;

II - Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, incidente sobre a transmissão do imóvel ao adquirente, para a primeira transmissão aos compradores dos imóveis, podendo ocorrer outra antes dessa;

III - Isenção temporária do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, sobre o imóvel onde o empreendimento habitacional será implantado; e

IV - Isenção de taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão - "habite-se", e de certidões para o empreendimento habitacional, com base nas disposições desta lei.

§ 1º As isenções temporárias previstas nos incisos I a IV abrangem o período compreendido entre a aprovação do empreendimento e a data de expedição do "habite-se" da última unidade, válidas somente para atender aos Programas especificados nesta lei.

§ 2º O valor do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, objeto da isenção de que trata o inciso I do caput, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário.

Art. 7º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar obras ou aporte financeiro, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares

financiadas pelos programas de que trata esta lei, nas áreas destinadas à construção das unidades habitacionais, sendo vedada, em qualquer hipótese, a inclusão no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário.

Art. 8º Os lotes urbanos municipais destinados à realização dos empreendimentos serão precedidos de avaliação realizada pelo Poder Executivo Municipal e pelo agente financeiro responsável pelo empreendimento.

§ 1º Os valores atribuídos aos lotes serão computados como contrapartida do Município ao empreendimento e integrarão a operação de financiamento do beneficiário, observada a ordem de prioridade abaixo estabelecida:

I - Será atribuído ao lote o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal, sempre que estiver inserido nos valores mínimo e máximo atribuídos na avaliação do agente financeiro.

II - Verificada a hipótese de que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal esteja fora do intervalo de valores mínimo e máximo atribuídos pela avaliação do agente financeiro, prevalecerá o valor mínimo indicado pelo agente financeiro.

III - Verificada a hipótese de que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal seja superior ao valor máximo atribuído pela avaliação do agente financeiro, prevalecerá o valor máximo indicado pelo agente financeiro.

Art. 9º O Poder Executivo Municipal utilizará o Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT) para selecionar e destinar as unidades habitacionais produzidas nos termos desta lei, nos seguintes termos:

I - Exclusivamente a interessados que serão beneficiados com operações de financiamento;

II - Às famílias integrantes da Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida, em caso de produção habitacional com recursos do Orçamento-Geral da União.

Parágrafo Único: Para efeito do disposto no caput, os beneficiários deverão se enquadrar nas exigências da legislação da respectiva modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como observar os requisitos e condições estabelecidas pela legislação do Programa Estadual Ser Família Habitação e do agente financeiro da operação.

Art. 10 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PODER EXECUTIVO DE FELIZ NATAL, ESTADO DE MATO GROSSO, AOS ONZE DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE 2025.

JOSÉ ANTONIO DUBIELLA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I - MATRÍCULA DO IMÓVEL

(Sem alterações - manter conforme documento original)

ANEXO II - PROJETO URBANÍSTICO

(Sugestão da área para desmembramento ou área desmembrada)

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 031/2025

Senhor Presidente,
Senhores (as) Vereadores(as),

O Projeto de Lei em questão visa autorizar o Poder Executivo Municipal a alienar áreas públicas para a construção de moradias populares, no âmbito dos programas Minha Casa Minha Vida (Federal), Ser Família Habitação (Estadual).

As áreas indicadas são de propriedade do Município e adequadas à implantação dos empreendimentos, permitindo parcerias com entes públicos e privados, especialmente com a MTPAR, garantindo viabilidade técnica e segurança jurídica aos projetos.

O projeto também prevê a doação direta dos lotes aos beneficiários, conforme critérios dos programas, o que facilita a regularização fundiária e garante segurança aos futuros moradores. Propõe-se, ainda, a isenção de tributos e taxas municipais relacionadas à construção e transmissão dos imóveis, incentivando o desenvolvimento social.

O Município poderá oferecer contrapartidas em obras ou recursos, sem repasse de custos aos beneficiários, reforçando seu compromisso com políticas habitacionais. As empresas responsáveis serão selecionadas por meio de Chamamento Público, conforme a Lei nº 13.303/2016, garantindo transparência e eficiência.

Por fim, a utilização do Sistema Habitacional de Mato Grosso - SiHabMT assegurará a seleção justa dos beneficiários, priorizando famílias de baixa renda.

Diante disso, solicitamos a aprovação deste Projeto de Lei, essencial para reduzir o déficit habitacional e promover dignidade e qualidade de vida às famílias de Feliz Natal - MT, atendendo às exigências legais para o repasse de recursos federais.

Cordialmente,

JOSÉ ANTONIO DUBIELLA
PREFEITO MUNICIPAL