MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 022/2025, DE 04 DE AGOSTO DE 2025.

Senhor Presidente,
Ínclitos Pares,

Encaminho à consideração dessa augusta Câmara Municipal, através de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei 022/2025 de 04 de agosto de 2025, que autoriza o Poder Executivo Municipal a desenvolver ações e aporte de contrapartida para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme estabelecido na Lei 14.620/2023, na Lei 15.081/2024, nas Portarias do Ministério das Cidades, bem como quaisquer outras diretrizes estabelecidas pelo Governo Federal e Governo do Estado do Ceará, com o objetivo de promover ações relacionadas ao Programa.

O Programa Minha Casa Minha Vida é de extrema importância para os munícipes, uma vez que promove a inclusão social e dignidade para os beneficiários, bem como contribui para redução das desigualdades territoriais, ao integrar comunidades à malha urbana.

Saliente-se que as despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Assim, por tratar-se de matéria de notório interesse público, solicito tramitação deste Projeto de Lei que ora submeto à consideração de Vossa Excelência e de todos os que fazem esse Egrégio Poder Legislativo, em caráter urgente/urgentíssimo.

Aproveito o ensejo para elevar protestos de estima e consideração a Vossa Excelência e aos demais edis, que brilhantemente atuam no Poder Legislativo deste Município.

Atenciosamente,

FRANCISCO KLEITON PEREIRA
Prefeito Municipal de Icapuí

PROJETO DE LEI N° 022/2025 DE 04 DE AGOSTO DE 2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, CONFORME ESTABELECIDO NA Lei 14.620/2023, na Lei 15.081/2024, NAS PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES BEM COMO QUAISQUER OUTRAS DIRETRIZES ESTABELECIDAS PELO GOVERNO FEDERAL E GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. COM O OBJETIVO DE PROMOVER AÇÕES RELACIONADAS AO PROGRAMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ICAPUÍ-CE, o Sr. **FRANCISCO KLEITON PEREIRA**, no uso de suas atribuições legais, com base na Lei Orgânica do Município de Icapuí/CE e na Constituição Federal, faço saber que a Câmara Municipal de Icapuí aprovou e eu sanciono e promulgo a presente LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, regularização, doação, construção ou reforma de unidades habitacionais destinadas ao atendimento dos munícipes enquadrados nas Faixas 1, 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV- FNHIS, FAR, FDS, RURAL e demais modalidades), conforme estabelecido na Lei 14.620/2023, na Lei 15.081/2024, nas Portarias do Ministério das Cidades e demais normativas federais e estaduais.

Parágrafo Único. Para fins desta lei, considera-se:

I. Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV: Programa que tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população, conforme disposto na Lei 14.620/2023 e na Lei 15.081/2024

II. Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU: Programa que tem como objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009, conforme disposto no Lei 14.620/2023.

III. MCMV RURAL: Programa que tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde 14 de abril de 2009, conforme disposto na Lei 14.620/2023.

IV. Fundo de Arrendamento Residencial - FAR: Fundo que tem como objetivo disponibilizar recursos da União para realização de investimentos em empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais) e edificação de equipamentos

públicos de educação, saúde e outros complementares à habitação, mediante constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

V. Fundo de Desenvolvimento Social - FDS: Fundo que se destina ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infraestrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como equipamentos comunitários, conforme disposto no art. 2°, da Lei 8.677, de 13 de julho de 1993.

VI. Sistema Financeiro da Habitação - SFH: Sistema destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria ou moradia, especialmente pelas classes de menor renda da população, nos termos estabelecidos pela Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Art. 2º. Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, termos de cooperação, parcerias, acordos e demais instrumentos jurídicos adequados à legislação vigente, junto à Caixa Econômica Federal e eventuais Agentes Financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil ou Ministério das Cidades.

Art. 3°. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a efetuar a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados, conforme o disposto na legislação federal que regulamenta o Programa Minha Casa Minha Vida - Faixas 1 e 2, além de efetuar contrapartidas financeiras, se for o caso.

§ 1º. As áreas e terrenos a serem utilizados no Programa Minha Casa Minha Vida - Faixas 1 e 2 - Modalidades Urbana (PNHU - FAR e FDS) deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, em conformidade com o Plano Diretor Municipal, se houver.

§ 2°. As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as normas municipais, regulamentos do Ministério das Cidades e em conformidade com as políticas habitacionais de interesse social.

§ 3°. O Poder Executivo Municipal será responsável por acionar as concessionárias e as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, televisão e outros, para executarem os serviços necessários para complementação da infraestrutura básica necessária, observando a legislação federal vigente. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida - Faixas 1 e 2.

Art. 4º. Os projetos habitacionais serão desenvolvidos em articulação com as Secretarias Municipais e Estaduais competentes, autarquias e entidades afins.

Art. 5°. Só poderão ser beneficiadas no Programa Minha Casa Minha Vida - Faixas 1 e 2, pessoas ou famílias que atendam aos critérios estabelecidos no referido programa, com prioridade para as famílias em maior vulnerabilidade social.

§ 1º. O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no SFH, em qualquer parte do País, assim como obrigatoriamente deva ser comprovado que reside no Município há pelo menos cinco anos.

§ 2°. O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, do idoso ou da pessoa com deficiência física.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal poderá aportar recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis no Programa Minha Casa Minha Vida, destinados exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem as faixas 1 e 2, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

Art. 7º. Na implementação do Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, fica estabelecido que:

I - Os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto perdurarem as obrigações contratuais perante o agente financeiro.

II - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do Imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISSQN incidente sobre elas;

III - Fica assegurada ao beneficiário a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis que tenha como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.

Art. 8º. As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, serão custeadas por meio da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 9º. O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei por meio de decreto, visando a sua fiel execução.

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

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAPUÍ, 04 DE AGOSTO DE 2025

FRANCISCO KLEITON PEREIRA
Prefeito Municipal