



PREFEITURA DE NOVA SANTA HELENA

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1088/2024.

DATA: 02 DE DEZEMBRO DE 2024

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*”.

PAULINHO BORTOLINI, Prefeito do Município de Nova Santa Helena, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais e ainda com fulcro na Lei Orgânica do Município, encaminha para apreciação e deliberação da Câmara Municipal o seguinte projeto de 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(s) seguinte(s)** áreas urbanas deste município:

I - Imóvel Urbano, com frente para Rua Acre, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, do município de Nova Santa Helena, correspondente a Quadra 191, com área de 23.731,00m², devidamente registrado na matrícula 10.415, ficha 01, livro 02, do CIR de Colíder-MT.

II - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Garças, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 10 da Quadra 190, com área de 450,00m², devidamente registrado na matrícula 3427, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

III - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Garças, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 09 da Quadra 190, com área de 300,00m², devidamente registrado na matrícula 3426, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

IV - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Garças, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 08 da Quadra 190, com área de 300,00m², devidamente registrado na matrícula 3425, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

V - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Garças, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 07 da



PREFEITURA DE NOVA SANTA HELENA

Quadra 190, com área de 450,00m², devidamente registrado na matrícula 3424, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

VI - Imóvel Urbano, com frente para Rua Piauí, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 06 da Quadra 190, com área de 750,00m², devidamente registrado na matrícula 3423, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

VII - Imóvel Urbano, com frente para Rua Piauí, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 05 da Quadra 190, com área de 750,00m², devidamente registrado na matrícula 3422, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

VIII - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Seriemas, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 04 da Quadra 190, com área de 450,00m², devidamente registrado na matrícula 3421, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

IX - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Seriemas, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 03 da Quadra 190, com área de 300,00m², devidamente registrado na matrícula 3420, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

X - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Seriemas, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 02 da Quadra 190, com área de 300,00m², devidamente registrado na matrícula 3419, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

XI - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Seriemas, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 01 da Quadra 190, com área de 450,00m², devidamente registrado na matrícula 3418, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

XII - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Seriemas, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 10 da Quadra 189, com área de 450,00m², devidamente registrado na matrícula 3417, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

XIII - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Seriemas, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 09 da Quadra 189, com área de 300,00m², devidamente registrado na matrícula 3416, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

XIV - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Seriemas, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 08 da Quadra 189, com área de 300,00m², devidamente registrado na matrícula 3415, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.



PREFEITURA DE NOVA SANTA HELENA

XV - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Seriemas, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 07 da Quadra 189, com área de 450,00m², devidamente registrado na matrícula 3414, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

XVI - Imóvel Urbano, com frente para Rua Piauí, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 06 da Quadra 189, com área de 750,00m², devidamente registrado na matrícula 3413, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

XVII - Imóvel Urbano, com frente para Rua Piauí, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 05 da Quadra 189, com área de 750,00m², devidamente registrado na matrícula 3412, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

XVIII - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Araras, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 04 da Quadra 189, com área de 450,00m², devidamente registrado na matrícula 3411, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

XIX - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Araras, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 03 da Quadra 189, com área de 300,00m², devidamente registrado na matrícula 3410, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

XX - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Araras, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 02 da Quadra 189, com área de 300,00m², devidamente registrado na matrícula 3409, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

XXI - Imóvel Urbano, com frente para Rua das Araras, situado no Loteamento Cidade Santa Helena, no município de Nova Santa Helena, correspondente ao Lote 01 da Quadra 189, com área de 450,00m², devidamente registrado na matrícula 3408, ficha 01, livro 02, do CIR de Itaúba-MT.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes ou frações ideais, resultantes **do(s) imóvel(is) descrito(s)** 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 à beneficiários que cumpriram os requisitos deste artigo, a construtora selecionada, será responsável pelos custos de manutenção das unidades até as efetivas vendas.



PREFEITURA DE NOVA SANTA HELENA

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 n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, interessada em produzir, **na(s) área(s) relacionada(s)** 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 a (s) área (s) indicada (s) 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 outorgado à empresa vencedora do Chamamento Público, exclusivamente para fins de implantação do (s) respectivo (s) empreendimento (s) habitacional (is), 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 Nova Santa Helena/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(s) empreendimento(s) habitacional(is) 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 de 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 dos compradores dos imóveis, podendo ocorrer outra antes dessa;

III - Isenção temporária do IPTU – Imposto Territorial e Predial Urbano – sobre o(s) imóvel(is) 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.



PREFEITURA DE NOVA SANTA HELENA

§ 1º As isenções temporárias previstas nos incisos I a IV abrangem o período compreendido entre a aprovação do empreendimento, até 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 para a realização **do(s) empreendimento(s)**, 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 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 que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal seja superior ao valor máximo atribuídos 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; ou

II - As 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,



PREFEITURA DE NOVA SANTA HELENA

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. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Municipal nº 1139, de 10 de abril de 2024 e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Santa Helena - MT, em 02 de dezembro de 2024.





PREFEITURA DE NOVA SANTA HELENA

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Cumpre-me através do presente encaminhar a esta Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei n.º 1088 de 02 de dezembro de 2024 – que “**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**” – para a devida apreciação e deliberação pelo soberano plenário deste parlamento.

O projeto objetiva diminuir o alto índice do déficit habitacional do município que atinge diretamente a renda das famílias mais necessitadas. Para isso o município deve promover as condições necessárias para que a população possa ter acesso a sua casa própria.

A presente encaminhada objetiva a utilização de lei padronizada formalizada pelo programa social sobredito, sendo necessárias para atender as exigências do órgão de registro.

Devido à importância denotada por esta matéria, requiero nos termos do Regimento Interno desta Casa, que a sua tramitação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL**, e desde já conto com o apoio dos Nobres Edis na aprovação desta minuta.

Gabinete do Prefeito do Município de Nova Santa Helena, Estado de Mato Grosso 02 de dezembro de 2024.

PAULINHO BORTOLINI
Prefeito Municipal