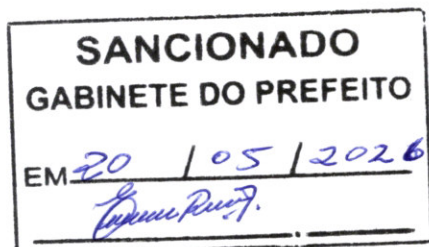




Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Nova Guarita

LEI MUNICIPAL Nº 1088/2026



EMENTA: 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.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA GUARITA, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA GUARITA aprova 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. IMÓVEL URBANO denominado LOTE Nº 06, possuindo uma área total de 24.990,20 m² e perímetro de 658,002 m, localizado na Avenida dos Migrantes/Progresso, s/nº, Bairro Progresso, Município de Nova Guarita/MT, CEP: 78508-000. O imóvel possui a Inscrição Imobiliária municipal sob o nº 001.01.990.006.001 e encontra-se devidamente registrado sob a Matrícula nº 11.034, assentada no Livro 02 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso.

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 a efetiva vendas.

E-mail: prefeitura@novaguarita.mt.gov.br - Home page: www.novaguarita.mt.gov.br



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Nova Guarita

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 Guarita 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-mail: prefeitura@novaguarita.mt.gov.br - Home page: www.novaguarita.mt.gov.br



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Nova Guarita

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, 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

E-mail: prefeitura@novaguarita.mt.gov.br - Home page: www.novaguarita.mt.gov.br



Estado de Mato Grosso Prefeitura Municipal de Nova Guarita

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, 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.

Nova Guarita/MT, 20 de maio de 2026.

Edson Gonzaga Ribeiro
Prefeito Municipal



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nova Guarita

ANEXO I – MATRÍCULA DO IMÓVEL

E-mail: prefeitura@novaguarita.mt.gov.br - Home page: www.novaguarita.mt.gov.br

AV. DOS MIGRANTES, TRAVESSA 01, Nº 30 - CENTRO - FONE/FAX: (66) 3574-1404 - CEP: 78.508-000 - NOVA GUARITA - MATO GROSSO



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nova Guarita

ANEXO II – PROJETO URBANÍSTICO

(Sugestão da área para desmembramento ou área desmembrada)

E-mail: prefeitura@novaguarita.mt.gov.br - Home page: www.novaguarita.mt.gov.br

AV. DOS MIGRANTES, TRAVESSA 01, Nº 30 - CENTRO - FONE/FAX: (66) 3574-1404 - CEP: 78.508-000 - NOVA GUARITA - MATO GROSSO