



Câmara Municipal de Itapetinga

Estado da Bahia

PROJETO DE LEI Nº 012/2025

20 de janeiro de 2025

“Autoriza a Criação do Programa Habitacional do Servidor Público Municipal denominada “Minha Casa Itapetinga”, e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAPETINGA, ESTADO DA BAHIA, Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores de Itapetinga, Estado da Bahia, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o Programa “Minha Casa Itapetinga”, que tem como objetivo a construção de unidades habitacionais para servidores públicos municipais da administração direta e indireta da Prefeitura Municipal de Itapetinga, em que o Poder Executivo Municipal de Itapetinga/BA promoverá convênios com Agentes Financeiros no intuito de facilitar a aquisição da casa própria por servidores públicos municipais efetivos – ativos ou inativos – da administração direta, fundacional, legislativo e autárquica.

§1º - Para o servidor ser contemplado pelo Programa “Minha Casa Itapetinga”, sua renda familiar mensal bruta deverá ser analisada, devendo o Poder Executivo definir os valores máximos para admissão, conforme decreto do poder executivo.

§2º - A vinculação do programa tem caráter pessoal, intransferível e visa auxiliar a aquisição de imóvel pelo do servidor público.

§3º - Caberá, ainda, ao Programa “Minha Casa Itapetinga”:

I – Promover a celebração com os agentes financeiros dos contratos, convênios, termos de parceria e acordos necessários para implementação do presente Programa;

II – Estruturar as operações e condições em consonância com os critérios definidos no presente Programa, definindo as pormenorizações por meio de decreto;



Câmara Municipal de Itapetinga

Estado da Bahia

III – Acompanhar e avaliar o desempenho das operações integrantes do presente Programa;

IV – Expedir os atos necessários à atuação de todos os participantes na operacionalização do Programa ora instituído;

Art. 2º - Para participar do Programa, os agentes financeiros interessados deverão firmar convênio com o “Minha Casa Itapetinga”, do qual constarão as condições e atribuições de cada partícipe, respeitada a legislação pertinente.

Art. 3º - Ficam excluídos da presente Lei:

I – Servidores ocupantes exclusivamente de cargo em comissão ou de função de confiança;

II – Servidores admitidos em caráter temporário;

III – Servidores de outros Estados, Municípios ou esferas de governo, mesmo quando prestando serviços nos órgãos municipais do Poder Executivo.

Art. 4º - O Município de Itapetinga poderá disponibilizar terreno como forma de incentivo para diminuição do valor do imóvel para o servidor.

REQUISITOS PARA CONCESSÃO DO SUBSÍDIO

Art. 5º - O servidor, bem como as demais pessoas que integram a composição da renda familiar e seus respectivos cônjuges ou conviventes, devem se enquadrar nos critérios abaixo:

I – Atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro para o enquadramento da operação na forma da legislação vigente à época da contratação do financiamento junto ao agente financeiro;

II – Atender os requisitos do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS no que se refere à condição de não proprietário de imóvel;



Câmara Municipal de Itapetinga

Estado da Bahia

- III – Não ter tido atendimento habitacional anteriormente;
- IV – Possuir crédito pré-aprovado pelo Agente Financeiro responsável pela concessão do crédito habitacional, no momento da inscrição no Programa.
- V – Outros requisitos serão definidos pelo Poder Executivo por meio de regulamentação específica.

COMPROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO

Art. 6º - A comprovação da condição de servidor público e do atendimento habitacional anterior, será fornecida, respectivamente, pelo órgão em que o servidor estiver lotado, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e pela Secretaria Municipal de Administração.

Parágrafo Único – O servidor municipal contemplado autorizará formalmente ao órgão municipal de competência e o Agente Financeiro para que suas informações cadastrais possam ser utilizadas na verificação do enquadramento no Programa.

REQUISITOS DO IMÓVEL PRETENDIDO

Art. 7º - O imóvel objetivo da proposta de financiamento habitacional deverá estar localizado em área urbana no município de Itapetinga.

Art. 8º - Entende-se “imóvel”, quaisquer imóveis habitacionais que atendam as regras definidas pelo agente financeiro responsável pela concessão do financiamento, inclusive aquisição de unidades em empreendimentos estruturados, sob a forma de apoio à produção ou associativa, desde que a venda e o financiamento da unidade seja contratada de forma definitiva.

CERTIFICADO DE SUBSÍDIO MUNICIPAL

Art. 9º - O servidor deverá, por iniciativa própria, buscar e obter a aprovação do crédito habitacional para aquisição do imóvel em qualquer agente financeiro participante do Programa.



Câmara Municipal de Itapetinga

Estado da Bahia

Art. 10 - Fica o Município autorizado a realizar conforme autorização do servidor a consignação das parcelas estabelecidas pelo agente financeiro em folha, não ultrapassando o limite de 30% da renda mensal do servidor.

ENQUADRAMENTO DAS OPERAÇÕES E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

Art. 11 - Os agentes financeiros conveniados deverão enquadrar as operações nas normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida, referente aos recursos do FGTS, editadas pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS e/ou do PMCMV, modalidade Carta de Crédito Individual-Manual de Fomento-Pessoa Física.

Art. 12 - A liberação dos recursos será efetuada pelo Agente Financeiro que registrará em conta vinculada e promoverá a liberação após o registro do contrato de financiamento, juntamente com as demais verbas da operação.

Art. 13 Após a concessão do financiamento, caso o Município tenha disponibilizado o terreno como subsídio o valor da área deverá ser descontado pelo agente financeiro, juntamente com o valor do crédito habitacional e demais verbas de operação, condicionado ao registro do contrato de compra e venda no competente Registro Imobiliário.

Art. 14 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei.

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Anderson Alves Cruz
Vereador (UB)



Câmara Municipal de Itapetinga

Estado da Bahia

JUSTIFICATIVA

Para viabilizar a implementação desse programa, o Poder Executivo Municipal de Itapetinga estabelecerá convênios com Agentes Financeiros. O intuito é facilitar o acesso ao financiamento habitacional para esses servidores, promovendo condições mais acessíveis para a aquisição de imóveis.

Esse tipo de programa geralmente envolve o fornecimento de condições especiais de crédito, como taxas de juros mais baixas ou prazos de pagamento mais longos, com o objetivo de garantir que os servidores públicos possam, de maneira mais acessível, conquistar a casa própria. O programa é uma maneira de valorizar o funcionalismo público municipal, oferecendo benefícios para os servidores de diferentes áreas da administração pública municipal.

Desta forma, esse tipo de política habitacional pode ter grande impacto social, pois além de beneficiar os servidores diretamente, também contribui para o desenvolvimento urbano e econômico da cidade.

O Autor.