



Ofício nº 584/2025

Parauapebas, 23 de junho de 2025.

À Sua Excelência o Senhor
ANDERSON MORATÓRIO
Presidente da Câmara Municipal de Parauapebas
Av. F – Beira Rio II
Parauapebas – PA

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, submetemos a essa Egrégia Câmara Municipal, no uso da prerrogativa que nos é conferida pela Lei Orgânica do Município de Parauapebas, o presente Projeto de Lei que institui e regulamenta o subsídio financeiro municipal às famílias inseridas nas faixas 1, 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida, solicitando que sua tramitação ocorra em regime de **urgência**, nos termos do art. 54, da Lei Orgânica do Município e art. 236, do Regimento Interno desta Casa de Leis.

A justificativa que acompanha o expediente evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

AURÉLIO RAMOS DE OLIVEIRA NETO
Prefeito de Parauapebas



PROJETO DE LEI Nº ____/2025.

INSTITUI E REGULAMENTA O SUBSÍDIO
FINANCEIRO MUNICIPAL ÀS FAMÍLIAS
INSERIDAS NAS FAIXAS 1, 2 E 3 DO
PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, ESTADO DO PARÁ, APROVOU
E EU, PREFEITO DE PARAUAPEBAS, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei institui e regulamenta os requisitos necessários de acesso e da utilização do subsídio financeiro municipal às famílias residentes no Município de Parauapebas, para fins de aquisição de unidades habitacionais vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, que se enquadrem nas Faixas 1, 2 e 3, do respectivo programa.

Art. 2º O subsídio financeiro de que trata esta Lei será concedido exclusivamente aos empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, financiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, ou outros instrumentos equivalentes, administrados por instituições financeiras devidamente credenciadas.

Art. 3º O subsídio municipal de que trata esta Lei será pago diretamente pelo Município às empresas contratadas pela Caixa Econômica Federal, para execução das obras, sendo somado ao valor já repassado pelo ente federal, após o atendimento dos critérios necessários pelo beneficiário.

CAPÍTULO II
DOS CRITÉRIOS PARA CONCESSÃO DO SUBSÍDIO



Art. 4º Poderão concorrer ao benefício habitacional de que trata esta Lei os munícipes que atendam, cumulativamente, aos seguintes critérios gerais:

I - os definidos nas portarias e normas federais aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme sua respectiva Faixa (1, 2 ou 3);

II - os estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação, a serem instituídos em regulamento próprio;

III - possuir inscrição atualizada no Cadastro Habitacional Municipal;

IV - não ter sido beneficiado anteriormente, em nome próprio ou por meio de seu cônjuge ou companheiro, por programas habitacionais promovidos pelo Município, Estado ou União, mesmo que o benefício tenha sido concedido anteriormente ao casamento ou união estável.

Art. 5º Para concorrer ao benefício habitacional na Faixa 1 do PMCMV, destinado a famílias com renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais), deverão ser observados, além dos critérios gerais do art. 4º desta Lei, os seguintes critérios supletivos de prioridade:

I - famílias em situação de vulnerabilidade, tais como:

a) desabrigadas ou em situação de rua;

b) residentes em áreas de risco, insalubres, de preservação ambiental ou impróprias ao uso habitacional;

c) compostas por idosos, pessoas com deficiência ou com doenças crônicas;

d) famílias chefiadas por mulheres;

e) famílias com maior número de filhos.

II - comprovação de residência mínima de 3 (três) anos no Município, por meio de, ao menos, um dos seguintes documentos:

a) cadastro em programas sociais municipais, estaduais ou federais;



b) comprovante de endereço emitido por concessionária de saneamento básico ou de energia elétrica;

c) contrato de aluguel.

Art. 6º Para concorrer ao benefício habitacional na Faixa 2 do PMCMV, destinado a famílias com renda bruta familiar mensal de R\$ 2.850,01 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais e um centavo) até R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais), deverão ser observados, além dos critérios gerais do art. 4º, os seguintes critérios supletivos de prioridade:

I - famílias que:

a) sejam compostas por idosos, pessoas com deficiência ou com doenças crônicas;

b) sejam chefiadas por mulheres;

c) tenham maior número de filhos.

II - comprovação de residência mínima de dois anos no Município, por meio de, ao menos, um dos seguintes documentos:

a) cadastro em programas sociais municipais;

b) comprovante de endereço de concessionária municipal de saneamento básico ou energia elétrica;

c) contrato de aluguel;

d) vínculo contratual com empresa privada, instituição pública ou autarquia sediada no Município.

Art. 7º Para concorrer ao benefício habitacional na Faixa 3 do PMCMV, destinado a famílias com renda bruta familiar mensal de R\$ 4.700,01 (quatro mil e setecentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), deverão ser observados, além dos critérios gerais do art. 4º, os seguintes critérios supletivos de prioridade:

I - famílias que:



a) sejam compostas por idosos, pessoas com deficiência ou com doenças crônicas;

b) sejam chefiadas por mulheres;

c) possuam maior número de filhos.

II - comprovação de residência mínima de dois anos no Município, por meio de, ao menos, um dos seguintes documentos:

a) cadastro em órgãos da administração municipal há, no mínimo, dois anos;

b) comprovante de endereço emitido por concessionária municipal de saneamento básico ou energia elétrica;

c) contrato de aluguel;

d) vínculo contratual com empresa privada, instituição pública ou autarquia local.

Art. 8º Na seleção, caso haja condições idênticas entre as famílias e tenham menos unidades disponíveis do que famílias na mesma condição, será adotado critério de desempate, em que as famílias que residam há mais tempo no Município sejam priorizadas sobre as que residam há menos tempo, e persistindo o empate, a seleção se dará por sorteio, com garantia de publicidade, impessoalidade e transparência.

Art. 9º O processo de seleção das famílias será conduzido pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, onde o candidato ao benefício deverá solicitá-lo por meio de requerimento perante o setor de cadastro da Secretaria.

§1º O setor de cadastro da SEHAB avaliará se o candidato atende aos requisitos legais para obtenção do benefício, emitindo parecer favorável ou não à concessão do subsídio.

§2º A lista de beneficiários será publicada no Diário Oficial do Município e em meios eletrônicos oficiais, garantindo-se ampla transparência à população.



Art. 10. A qualquer tempo, constatada fraude ou falsidade nas informações prestadas, o benefício será cancelado, com o devido processo administrativo, sem prejuízo das sanções civis, penais e administrativas cabíveis.

CAPÍTULO III DOS DESEMBOLSOS

Seção I Empreendimentos do PMCMV - Faixa 1

Art. 11. Para empreendimentos classificados no PMCMV - Faixa 1, cujas áreas sejam privadas, o Município concederá aos empreendimentos subsídio no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), por unidade.

§1º Tratando-se de construção em áreas de propriedade do Município, a área será doada ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial do Governo Federal e, neste caso, o subsídio será de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por unidade.

§2º O subsídio será destinado à complementação do valor pago pelo Governo Federal aos empreendimentos habitacionais classificados na Faixa 1, sendo que as empresas habilitadas deverão, obrigatoriamente, apresentar planilha orçamentária detalhada, justificando eventual acréscimo de valores em relação ao montante repassado pela União.

§3º A planilha mencionada do §2º, do artigo 11, será submetida à análise do Conselho Municipal de Habitação, cuja composição deverá incluir, no mínimo, dois técnicos habilitados, sendo um responsável pela análise e outro pela conferência.

§4º Após a avaliação da viabilidade da proposta e emissão de parecer pela equipe técnica, este será submetido à deliberação dos demais membros do Conselho, para aprovação.

Art. 12. O desembolso do subsídio para empreendimentos Faixa 1, será realizado de forma proporcional à evolução do cronograma físico da obra, mediante solicitação mensal à Caixa Econômica Federal de cópia da referida evolução.

Parágrafo único. O pagamento será efetuado diretamente na mesma conta convênio utilizada para os repasses federais ou, alternativamente, em conta indicada



pela empresa, desde que acompanhada de nota fiscal e da respectiva medição mensal, a ser realizada por técnico designado pela Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 13. De modo a amplificar a produção de unidades habitacionais do PMCMV Faixas 1, 2 e 3, as empresas que receberem subsídio para produto de Faixa 1, deverão, obrigatoriamente, fornecer propostas para desenvolvimento de produtos das Faixas 2 ou 3 ao Município, as quais serão analisadas pela Secretaria Municipal de Habitação, que as aceitarão ou não.

§1º Havendo aprovação da proposta mencionada no *caput* deste artigo, as empresas terão o prazo de dez meses, contados da data do aceite da proposta pelo Município, para o início das obras.

§2º Iniciadas as obras, as empresas deverão prestar contas mensais à Secretaria Municipal de Habitação, informando o *status* do andamento das contratações que, uma vez iniciadas, não poderão ultrapassar o prazo de seis meses, com tolerância de, no máximo, dois meses.

Seção II Empreendimentos do PMCMV - Faixa 2

Art. 14. Para empreendimentos classificados no PMCMV - Faixa 2, o Município concederá subsídio financeiro no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) por família, para viabilizar a aquisição de aproximadamente mil e quinhentas unidades habitacionais, possibilitando que os beneficiários utilizem o referido subsídio para o custeio da entrada do imóvel, de modo a facilitar o planejamento financeiro familiar e ampliar o acesso ao referido programa habitacional.

§1º O subsídio de que trata o *caput* deste artigo observará as seguintes condições:

I - os recursos deverão ser usados, obrigatoriamente, na aquisição de unidades habitacionais novas;

II - serão admitidos empreendimentos comercializados na planta, desde que devidamente contratados pela Caixa Econômica Federal e acompanhados de seguro obrigatório, conforme as normas do programa;



III - os recursos poderão ser aplicados em empreendimentos imobiliários verticais e horizontais, devidamente contratados pela Caixa Econômica Federal, cuja proposta mínima de número de unidades por condomínio deverá ser igual ou superior a cento e vinte e oito apartamentos disponibilizados a venda por condomínio;

IV - as empresas selecionadas deverão apresentar seus projetos e suas propostas conterão cronograma físico-financeiro;

V - as empresas selecionadas deverão disponibilizar materiais informativos de boa qualidade para a apresentação dos produtos, contendo vídeos, *folders*, podendo, ainda, caso julguem necessário, construir às suas expensas, apartamentos decorados.

§1º Será facultado às empresas que disponibilizem imóveis que não atendam aos critérios de seleção estabelecidos no Programa Habitacional Municipal a outros interessados, porém, nesta hipótese, não haverá o fornecimento do subsídio financeiro municipal para custear o pagamento da entrada quando adquirido o imóvel.

§2º O subsídio de que trata esta seção só poderá ser aplicado de forma a deduzir o saldo devedor da unidade adquirida pelo mutuário selecionado, ou para que sejam pagos os custos de registros dos contratos de financiamento individual dos mutuários junto ao Cartório do Registro de Imóveis para que sejam entregues à instituição financeira.

§3º Caso o valor de aquisição da área para implantação do empreendimento seja superior ao preço de avaliação pela instituição financeira, poderá ser utilizado até 50% (cinquenta por cento) do valor total do subsídio para cobrir eventual diferença, desde que devidamente comprovado o valor superior da aquisição.

§4º Na hipótese do §3º deste artigo, a Construtora poderá adquirir a área, no limite de valor de 50% (cinquenta por cento) do total do subsídio, cabendo ao Município o reembolso à Construtora, mediante a comprovação através da apresentação dos contratos de aquisição das áreas e cópias da avaliação pela instituição financeira.



§5º Para a efetivação do reembolso tratado no §4º, deste artigo, o Município emitirá à Construtora um Termo de Concordância com o valor a ser pago, a qual encaminhará ao Município a nota fiscal do valor da diferença comprovada para pagamento, informando a conta corrente vinculada ao empreendimento para os devidos recebimentos.

Art. 15. Para o desembolso do valor do subsídio, será apurado o saldo do beneficiário, podendo ser total ou parcial, caso efetivada a aquisição de área nos termos do §3º do art. 14 desta Lei, observando-se as seguintes regras:

I – do saldo disponível ao beneficiário, 20% (vinte por cento) será repassado diretamente à incorporadora, mediante autorização do subsidiado;

II – do saldo disponível ao beneficiário, 80% (oitenta por cento) do valor será liberado à incorporadora conforme acompanhamento mensal do cronograma físico-financeiro da obra, sendo que o Município solicitará à Caixa Econômica Federal informações sobre a evolução das obras, efetuando-se o desembolso proporcional do subsídio de cada contemplado.

Parágrafo único. Para a liberação do desembolso do subsídio, o beneficiário assinará um termo de recebimento, que contempla a autorização ao Município para que proceda com os pagamentos previstos nos incisos I e II deste artigo, diretamente em conta corrente da incorporadora, vinculada ao empreendimento.

Art. 16. As empresas selecionadas para a Faixa 2 do Programa, poderão, caso queiram, produzir a mesma quantidade selecionada de unidades habitacionais na Faixa 1, de modo a ampliar a produção de unidades habitacionais do PMCMV.

Seção III Empreendimentos do PMCMV - Faixa 3

Art. 17. Para empreendimentos classificados no PMCMV - Faixa 3, o Município poderá conceder subsídio financeiro no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) por família, com a finalidade de subsidiar a entrada dos imóveis e viabilizar a implantação de até quinhentas unidades habitacionais.

§1º O subsídio de que trata o *caput* deste artigo observará as seguintes condições:



I - os recursos deverão ser usados, obrigatoriamente, na aquisição de unidades habitacionais novas;

II - serão admitidos empreendimentos comercializados na planta, desde que devidamente contratados pela Caixa Econômica Federal e acompanhados de seguro obrigatório, conforme as normas do programa;

III - os recursos poderão ser aplicados em empreendimentos imobiliários verticais e horizontais, devidamente contratados pela Caixa Econômica Federal, cuja proposta mínima de número de unidades por condomínio deverá ser igual ou superior a cento e vinte e oito apartamentos disponibilizados a venda por condomínio;

IV - as empresas selecionadas deverão apresentar seus projetos e suas propostas conterão cronograma físico-financeiro;

V - as empresas selecionadas deverão disponibilizar materiais informativos de boa qualidade para a apresentação dos produtos, contendo vídeos, *folders*, podendo ainda, caso julguem necessário, construir às suas expensas, apartamentos decorados;

§1º Será facultado às empresas selecionadas que disponibilizem imóveis que não atendam aos critérios de seleção estabelecidos no Programa Habitacional a outros interessados, porém, nesta hipótese, não haverá o fornecimento do subsídio financeiro municipal para custear o pagamento da entrada quando adquirido o imóvel.

§2º O subsídio só poderá ser aplicado de forma a deduzir o saldo devedor da unidade adquirida pelo mutuário selecionado, ou para que sejam pagos os custos de registros dos contratos de financiamento individual dos mutuários junto ao Cartório do Registro de Imóveis, para que sejam entregues à Caixa.

§3º Caso o valor de aquisição da área para implantação do empreendimento seja superior ao preço de avaliação pela instituição financeira, poderá o Município utilizar até 50% do valor total do subsídio, para cobrir eventual déficit, devidamente comprovado através de documentos pertinentes.



§4º Na hipótese do §3º deste artigo, a construtora contratada poderá adquirir a área, no limite de valor de 50% (cinquenta por cento) do total do subsídio, cabendo ao Município o reembolso à Construtora, mediante a comprovação através da apresentação dos contratos de aquisição das áreas e cópias da avaliação pela instituição financeira.

§5º Para a efetivação do reembolso tratado no §4º deste artigo, o Município emitirá à construtora contratada um termo de concordância com o valor a ser pago, a qual encaminhará ao Município a nota fiscal do valor da diferença comprovada, informando a conta corrente vinculada ao empreendimento, para pagamento.

Art. 18. Para o desembolso do valor do subsídio, será apurado o saldo do beneficiário, podendo ser total ou parcial, caso efetivada a aquisição de área, nos termos do §3º do art. 17 desta Lei, observando-se as seguintes regras:

I – do saldo disponível ao beneficiário, 20% (vinte por cento) será repassado diretamente à empresa contratada, mediante autorização do subsidiado;

II – do saldo disponível ao beneficiário, 80% (oitenta por cento) do valor será liberado à empresa contratada conforme acompanhamento mensal do cronograma físico-financeiro da obra, sendo que o Município solicitará à Caixa Econômica Federal informações sobre a evolução das obras, efetuando-se o desembolso proporcional do subsídio de cada contemplado.

Parágrafo único. Para a liberação do desembolso do subsídio, o beneficiário assinará um termo de recebimento do subsídio, que contempla a autorização ao Município para que proceda com os pagamentos previstos nos incisos I e II deste artigo, diretamente em conta corrente da incorporadora, vinculada ao empreendimento.

Art. 19. As empresas selecionadas para a Faixa 3 do Programa, poderão, caso queiram, produzir a mesma quantidade selecionada de unidades habitacionais na Faixa 1 do Programa, de modo a ampliar a produção de unidades habitacionais do PMCMV.

CAPÍTULO IV DO CHAMAMENTO PÚBLICO



Art. 20. As empresas especializadas em construção civil ou incorporação imobiliária serão selecionadas mediante chamamento público, a ser regulamentado por instrumento próprio, com o objetivo de credenciamento de empreendimentos que atendam às diretrizes do Programa Municipal de Habitação, devidamente enquadrados nas Faixas 1, 2 e 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e demais programas congêneres.

§1º As empresas especializadas interessadas deverão apresentar propostas técnico financeiras, em conformidade com os critérios estabelecidos pelo PMCMV e pelas instituições financeiras habilitadas à sua operacionalização.

§2º As propostas serão analisadas por um Conselho Técnico Especializado, a ser instituído no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação, conforme regulamento próprio.

§3º As empresas participantes deverão possuir certificação no âmbito do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, ISO 9001, observando o nível exigido nos termos do edital de chamamento.

§4º Será exigido das empresas proponentes a comprovação de limite de crédito disponível, compatível com as características econômico-financeiras dos empreendimentos propostos.

§5º As propostas apresentadas deverão conter valores unitários iguais ou inferiores aos limites estabelecidos pelas portarias do Governo Federal pertinentes, as quais deverão estar expressamente indicadas no edital de chamamento público.

§6º As empresas deverão comprovar, por meio de documentação idônea, a respectiva capacidade técnica e financeira para a execução dos empreendimentos, conforme critérios definidos no edital.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. Além do subsídio financeiro concedido, o Município arcará com o custeio do reajuste pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC), aplicável às obras contratadas pela instituição financeira, no âmbito do PMCMV, Faixas 1, 2 e 3.



Art. 22. O gestor público, a fim de melhor gerir o Programa tratado nesta Lei, poderá remanejar recursos financeiros ou unidades habitacionais de uma Faixa para outra, desde que não ultrapasse o valor global previsto.

Art. 23. Os valores dos subsídios previstos serão corrigidos anualmente pelo INCC, iniciando-se após um ano da vigência desta Lei.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Parauapebas/PA, 23 de junho de 2025.

AURÉLIO RAMOS DE OLIVEIRA NETO
Prefeito de Parauapebas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº _____ / 2025.

O presente Projeto de Lei justifica-se em virtude da necessidade de observância dos princípios constitucionais do interesse público e social no Município, em prol da população, de modo a atender famílias carentes menos favorecidas e, também, como nunca antes realizado, atender famílias que tem renda suficiente para custeio de aluguel, mas que encontram dificuldades em juntar recursos para pagar entrada de um financiamento habitacional para aquisição da almejada casa própria.

Justifica-se, ainda, na oportunidade do momento em que o Governo Federal, através do Ministério Das Cidades e SNH – Secretaria Nacional de Habitação, desenvolveu e implantou o PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida, sendo este um dos maiores programas habitacionais da história de nosso país e que se encontra vigente no momento.

Assim, este Município, não se abstendo de suas responsabilidades sociais, busca aproveitar a disponibilidade de recursos para produção do Faixa 1 com unidades a quase custo zero para o mutuário, e ainda, para os Faixas 2 e 3, que possuem recursos a baixíssimo custo com fonte do FGTS e outros.

De modo a aproveitar a oportunidade, visando trazer ao cidadão parauapebense o melhor resultado possível, através do incremento de subsídio municipal somado aos demais subsídios governamentais, possam permitir que o interesse empresarial se potencialize e tais ações possam conseguir trazer ao nosso município o maior número de unidades habitacionais possível.

Uma vez implantado o programa, considerando os relevantes investimentos deste Município, do Governo Federal, bem como das empresas que irão aderir, pode-se estabelecer no Município o fomento próximo a ordem de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), o que trará inúmeras oportunidades para a população local e fomentará a economia de uma forma nunca antes vista no seguimento habitacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS GABINETE DO PREFEITO

Solicitamos que o presente PL seja tramitado em regime de **urgência**, nos termos do art. 54, da Lei Orgânica do Município e art. 236, do Regimento Interno desta Casa de Leis, considerando que o prazo para sua aprovação deve ser compatível com os prazos dos recursos concedidos pelo governo federal para a implantação do programa habitacional.

Ante o exposto, solicita-se que após as análises das comissões legislativas pertinentes, seja o presente Projeto de Lei aprovado pelo plenário dessa Casa Legislativa, de acordo com a Lei Orgânica Municipal de Parauapebas e do Regimento Interno desse Parlamento.

Atenciosamente,

AURÉLIO RAMOS DE OLIVEIRA NETO
Prefeito de Parauapebas