



LEI Nº 2.704, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar instrumento de parceria e alienar áreas públicas para construção de unidades habitacionais vinculadas ao Programas de Habitação Federal Minha Casa Minha Vida e Estadual Ser Família Habitação, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono 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 nas seguintes áreas urbanas deste município:

I - Área Institucional 03, da quadra 42, com área 26.276,90 m² (vinte e seis mil, duzentos e setenta e seis metros e noventa centímetros quadrados), do loteamento denominado "Parque dos Girassóis", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis/MT, com as seguintes confrontações: "Frente: 155,88m (cento e cinquenta e cinco metros e oitenta e oito centímetros quadrados) para a Rua 06 e 20,26m (vinte metros e vinte e seis centímetros) com a Área Institucional 03-B; Fundos: 99,41m (noventa e nove metros e quarenta e um centímetros) com Área Verde 03 e 43,50m (quarenta e três metros e cinquenta centímetros) com a área Institucional 03-A; Lado Esquerdo: 161,67 (cento e sessenta e um metros e dezessete centavos) para a Rua 08 e 19,30m (dezenove metros e trinta centímetros) com a área Institucional 03-B; Chanfro: 7,07m (sete metros e sete centímetros) na esquina da Rua 06 com a Rua 21, objeto da matrícula nº 22.284, registrado junto ao Cartório Rui Barbosa - 1º Ofício";

II - Lote nº 01-B(um-B) - Área Comunitária/Institucional, da quadra 106 (cento e seis), com área de 10.000,062 m² (dez mil metros e sessenta e dois centímetros quadrados), do loteamento denominado "Jardim Itália II", situado na cidade e comarca de Campo Novo do Parecis/MT, com as seguintes medidas e confrontações: "Frente: 111,77 (cento e onze metros e setenta e sete centímetros) para Rua Mauro Valter Berft; Fundos: 111,77m (cento e onze metros e setenta e sete centímetros) com o Lote 01-A; Lado direito: 89,47 (oitenta e nove metros e quarenta e sete centímetros) para Rua Luca; Lado esquerdo: 89,47 (oitenta e nove metros e quarenta e sete centímetros) para Rua Turim, objeto da matrícula nº 19.625, registrado junto ao Cartório Rui Barbosa - 1º Ofício".



Parágrafo único As áreas descritas nos incisos I e II deste artigo, por força desta Lei, passam a ser desafetadas da destinação de uso institucional e comunitário, integrando a categoria de bens dominicais do Município, ficando o Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca autorizado a proceder à averbação da desafetação, conforme descrito no art. 1º desta Lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar gratuitamente os lotes ou frações ideais, resultantes dos imóveis descritos no art. 1º desta Lei, diretamente aos beneficiários selecionados e aprovados por meio de contratos firmados junto aos agentes financeiros de tais programas.

§ 1º Os beneficiários de que trata o *caput* deste artigo 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 a beneficiários que cumpriram os requisitos deste artigo, a construtora selecionada será responsável pelos custos de manutenção das unidades até a efetiva venda.

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 nº 13.303, de 30 de junho de 2016, interessada em produzir nas áreas relacionadas no art. 1º desta Lei, 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 as áreas indicadas no inciso I do art. 1º desta Lei à empresa vencedora do edital de chamamento citado no art. 3º.

§ 1º Tal concessão de direito real de uso será outorgada à empresa vencedora do chamamento público, exclusivamente para fins de implantação do (s) respectivos empreendimentos habitacionais, 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 Campo Novo do Parecis 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 Aos empreendimentos habitacionais de que trata esta Lei, conceder-se-á por meio de lei complementar específica, a ser editada pelo Município:

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 os imóveis 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.

§ 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 dos empreendimentos serão precedidos de avaliação realizada pelo Poder Executivo Municipal e pelo agente financeiro responsável pelo empreendimento.

Parágrafo único 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 de 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 de que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal seja superior ao valor máximo atribuído 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* deste artigo, 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. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Campo Novo do Parecis, 30 de setembro de 2025.

EDILSON ANTÔNIO PIAIA
Prefeito Municipal

CÉZAR ANDRADE MARQUES DE AZEVEDO
Secretário Municipal de Administração

Autoria: Poder Executivo