Câmara Municipal de Pedra Preta/MT
Comissão de Constituição, Legislação e Redação

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 7, DE 2025
AO PROJETO DE LEI Nº 96, DE 2025, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar instrumento e alienar áreas públicas para construção de unidades habitacionais vinculadas a programas federais, estaduais e municipais.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA, Estado de Mato Grosso, decreta:

Art. 1º Está Lei dispõe sobre a autorização ao Poder Executivo Municipal a alienar áreas públicas e conceder direito real de uso para a construção de unidades habitacionais de interesse social vinculadas a programas habitacionais federal, estadual e municipal.

Art. 2º 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. 4º desta lei, para viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social nas seguintes áreas urbanas deste município:

I - matrícula nº 6617, Livro nº 2 – registro geral – Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Preta - MT: Uma área de terras urbana, para construção, com 8.982,00 m2, sendo este o Lote 01, na Quadra 22, do Loteamento Jardim Tatuapé, localizado no perímetro suburbana, deste Município e Comarca de Pedra Preta – MT;

II - matrícula nº 3108, Livro nº 2 – registro geral – Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Preta - MT: Uma área de terras urbana, para construção, com 8.800,50m2, sendo este o Lote 02, na Quadra 22, do Loteamento Jardim Tatuapé, localizado no perímetro suburbana, deste Município e Comarca de Pedra Preta – MT.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes ou frações ideais, resultantes do(s) imóvel(is) descrito(s) no art. 2º, 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 no 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. 4º 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, na(s) área(s) relacionada(s) no art. 2º, 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.

matthews

Art. 5º 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. 6º 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. 2º à empresa vencedora do Edital de Chamamento citado no art. 4º.

§ 1º Tal concessão de direito real de uso será outorgada 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 Pedra Preta - 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. 7º 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 e obras de construção civil, previstos na Lei Complementar Municipal, referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados a ela 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 Predial e Territorial 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.

§ 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. 8º 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. 9º 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.

matheus

§ 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 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. 10. 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 - às 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. 11. A proposta orçamentária que o Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo obedecerá às seguintes diretrizes:

I - a Lei Orçamentária não consignará dotação para investimento com duração superior a um exercício financeiro que não esteja previsto no plano plurianual ou em Lei que autorize a sua inclusão, conforme disposto no §1º do artigo 167 da Constituição;

II - as obras em execução terão prioridade sobre novos projetos, não podendo ser paralisadas sem autorização Legislativa, salvo por insuficiência de recursos financeiros ou orçamentários;

III - as despesas com o pagamento da Dívida Pública, Encargos Sociais, de salários e Restos a Pagar, terão prioridade sobre as ações de expansão dos serviços públicos.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pedra Preta, 24 de setembro de 2025.

Matheus Santana Barbosa
Presidente/Relator

Samuel de Melo Freitas
Vice-Presidente

Hélio de Farias
Membro