

## PROJETO DE LEI Nº 057, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2025

**Autoria:** Poder Executivo

**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 FAMILIA HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**MARCOS FERNANDO FELDHAUS**, Prefeito Municipal de Cláudia, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, encaminha para apreciação e soberana deliberação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte Projeto de 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(s) seguinte(s)** áreas urbanas deste município:

**I** - Imóvel identificado como R-21-G (vinte e um – G), com área total de 67.000,00 m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil metros quadrados), situado no loteamento denominado Cidade Cláudia, Gleba Celeste – 5ª Parte, Município de Cláudia-MT, cadastrado na Prefeitura Municipal sob os números 3389 e 3390, confrontando-se ao:

- a)** Norte: R-21-B, com 200,00 metros;
- b)** Sul: R-21-E, com 200,00 metros;
- c)** Leste: Avenida Zenóbio da Costa, com 335,00 metros;
- d)** Oeste: Estrada Ilka, com 335,00 metros;

Localização complementar: área correspondente às Quadras 07 e 08 do Bairro Antônio Arambul Maldonado, composta por 24 lotes na Quadra 07 e 24 lotes na Quadra 08, todos com dimensões de 10 metros de frente por 20 metros de fundo.

Registro imobiliário: Matrículas nº 4.114 e 4.115, ambas de 15/07/2014, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cláudia-MT.

**Parágrafo único.** Os imóveis descritos no inciso I deste artigo ficam desafetados do uso comum do povo, passando a integrar a categoria de bens dominicais do Município, para fins de implantação do empreendimento habitacional de interesse social mencionado no caput, nos termos da legislação vigente.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes ou frações ideais, resultantes **dos imóveis descritos** 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.

**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, **nas áreas relacionadas** 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 dos 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 Cláudia 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:

**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.

**§ 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

**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, **ficando revogada as disposições contrárias.**

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CLÁUDIA,  
ESTADO DE MATO GROSSO,  
Em 01 de dezembro de 2025.**

**MARCOS FERNANDO FELDHAUS**  
Prefeito Municipal