SETOR DE PROTOCOLO
FL.: 04
Proc.: 029/2025.

PROJETO DE LEI Nº ____ DE ____ DE _____ DE 2025.

EMENTA: "AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER AÇÕES E DESTINAR CONTRAPARTIDA FÍSICO E FINANCEIRA PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CONFORME ESTABELECIDO NA LEI FEDERAL Nº 14.620 DE 13 DE JULHO DE 2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de Quatis, no Estado do Rio de Janeiro APROVA e o Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, SANCIONA a presente Lei:

Art. 1º O Executivo Municipal fica autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para construção de unidades habitacionais, implementadas por intermédio do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA na modalidade Oferta Pública.

Art. 2º Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) com Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, como agentes repassadores do referido programa, na forma definida pelo Ministério das Cidades e Ministério da Fazenda.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá celebrar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso, de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

Art. 3º O Executivo Municipal, observados os requisitos legais, poderá proceder à doação de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme:

I - o disposto na Legislação Federal que normatiza o Programa Minha Casa Minha Vida;

II - os requisitos estabelecidos pela Portaria 725, de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades e/ou suas alterações;

III – Lei Federal 14.133 bem como pela Política Municipal de Habitação vigente, e;

IV – demais legislações aplicáveis, conforme o caso.

§ 1º As áreas e terrenos a serem utilizados no Programa Minha Casa Minha - Vida Faixa 1 - Modalidades Urbana (PNHU) deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, observado e em conformidade com as leis municipais afetas ao tema.

SETOR DE PROTOCOLO
FL: 05
Proc.: 02/9/2025.

§ 2º As áreas e terrenos a serem utilizados no Programa Minha Casa Minha Vida deverão conter a infraestrutura necessária estabelecida na Legislação Federal, Municipal e regulamentação do Ministério das Cidades que normatizam o Programa Minha Casa Minha Vida e as políticas habitacionais de interesse social.

§ 3º O Poder Executivo Municipal, quando não atuar diretamente, será responsável por acionar as concessionárias e/ou as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, televisão e outras para executarem os serviços necessários para complementação da infraestrutura básica necessária.

Parágrafo único. Os serviços deverão estar disponíveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida - Oferta Pública - Faixa 1.

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a aportar exclusivamente aos beneficiários que compõem a Faixa 1, selecionados pelo Programa, recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção de unidades habitacionais.

§ 1º Os recursos financeiros a serem aportados, quando houverem, serão transferidos diretamente à Instituição Financeira Autorizada, de acordo com as cláusulas estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso - TAC a ser firmado com esta Instituição.

§ 2º Previamente a qualquer aporte oriundo do presente programa, quando os valores já puderem ser apurados, deverá a Administração Pública atender os requisitos da Lei de Responsabilidade Fiscal, sobretudo os previsto nos Arts. 15, 16 e 17.

Art. 5º Os projetos de habitação social dentro do Programa Minha Casa Minha Vida serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Municipais de Infraestrutura, Governo, Finanças e Assistência Social.

Parágrafo único. As unidades habitacionais oriundas dos projetos de habitação social não poderão ter área útil construída, inferior a 40 m² (quarenta metros quadrados), bem como devem seguir a tipologia mínima estabelecida pelo Ministério das Cidades.

Art. 6º Só poderão ser beneficiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de habitação vigente;

Art. 7º Na implementação do Programa Minha Casa Minha Vida - Oferta Pública - Faixa 1, fica avençado que para atender as famílias beneficiadas no referido programa:

I - os imóveis territoriais ofertados pelo programa, ficarão isentos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, durante o período de início e término da construção das unidades imobiliárias, desde que comprovadas através do Alvará de Construção (início), e do Alvará de Habite-se (término);

II - as unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do ISSQN, independente da obrigatoriedade das emissões de seus alvarás correspondentes;

III - ficará assegurada a isenção permanente e incondicional o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, competência municipal, incidentes nos fatos geradores, nas transferências onerosas das unidades imobiliárias, quando ofertados do programa aos beneficiários.

SETOR DE PROTOCOLO
Fl.: 06
Proc.: 029/2025

Art. 8° As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente suplementadas, se necessário.

Art. 9° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Quatis - RJ, em 7 de maio de 2025.

ALUÍSIO MAX ALVES D'ELIAS
Prefeito Municipal