PREFEITURA MUNICIPAL
NOVA NAZARÉ
GESTÃO 2025-2028

Telefone: (66) 3467-1019/1020/1030
Endereço: Avenida Jorge Amado, S/N –Centro
E-mail: administracao@novanazare.mt.gov.br

SANCIONADO
26/08/25

LOCAL DE COSTUME
26/08/25
Enoque de Sousa Lima
Secretário Municipal de Administração
Portaria/GAB Nº 03 de 02/01/2025

LEI Nº 802 DE 26 DE AGOSTO DE 2025.

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.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA NAZARÉ, ESTADO DE MATO GROSSO, tendo em vista o que dispõe a Lei Orgânica Municipal, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1° 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. 3° desta lei, para viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social **na(s) seguinte(s)** áreas urbanas deste município:

I – Quadra. A1 e Quadra. A2, localizadas no Setor Norte, Nova Nazaré-MT;

Art. 2° Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes ou frações ideais, resultantes **do(s) imóvel(is) descrito(s)** no art. 1°, diretamente aos beneficiários selecionados e aprovados por meio de contratos firmados **junto aos agentes financeiros** de tais programas.

§ 1° Os beneficiários do caput serão selecionados, de acordo com o disposto no Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV e Programa Ser Família Habitação.

§ 2° 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. 3° 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.° 13.303, de 30 de junho de 2016, interessada em produzir, **na(s) área(s) relacionada(s)** no art. 1°, 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. 4° 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. 5° 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. 1° à empresa vencedora do Edital de Chamamento citado no art. 3°.

§ 1° Tal concessão de direito real de uso será outorgado 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

Scanned with CamScanner

Telefone: (66) 3467-1019/1020/1030
Endereço: Avenida Jorge Amado, S/N –Centro
E-mail: administracao@novanazare.mt.gov.br

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 Nova Nazaré, 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 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 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 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. 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 **do(s) empreendimento(s)**, serão precedidos de avalição 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.

Scanned with CamScanner

Telefone: (66) 3467-1019/1020/1030
Endereço: Avenida Jorge Amado, S/N –Centro
E-mail: administracao@novanazare.mt.gov.br

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 em contrário.**

Nova Nazaré –MT, 26 de agosto de 2025.

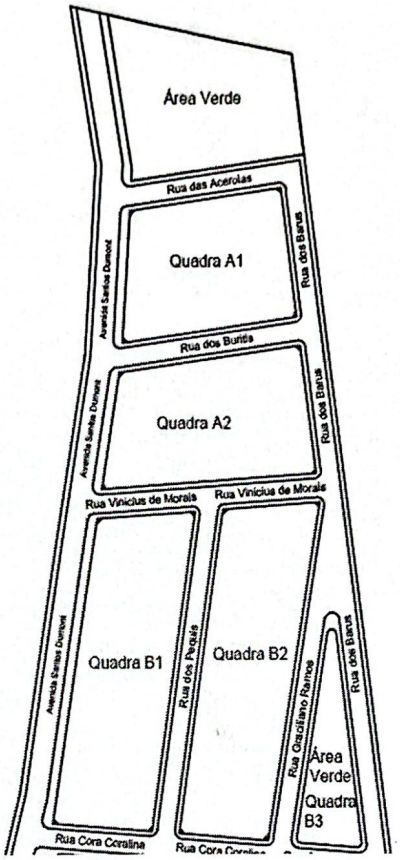
Reginaldo Martins Del Colle
Prefeito Municipal

Scanned with CamScanner

Telefone: (66) 3467-1019/1020/1030
Endereço: Avenida Jorge Amado, S/N –Centro
E-mail: administracao@novanazare.mt.gov.br

ANEXO II – PROJETO URBANÍSTICO

(Sugestão da área para desmembramento ou área desmembrada)



Scanned with CamScanner