



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

Ofício nº 542/2023

Mococa, 07 de junho de 2023.

<b>CÂMARA MUNICIPAL</b> <b>- MOCOCA -</b>		
<b>PROTOCOLO</b>		
<b>NÚMERO</b>	<b>DATA</b>	<b>RÚBRICA</b>
1444	07/06/23	AF


Excelentíssimo Senhor Presidente,

Pelo presente, com nossos cordiais cumprimentos, e com fundamento no artigo 39 da Lei Orgânica do Município, servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência, o Projeto de Lei que trata do desenvolvimento das ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidades Urbana (PNHU) e Rural (PNHR).

Referido programa habitacional, a ser realizado em parceria com o Governo Federal, propiciará às pessoas de baixa renda, a oportunidade de adquirirem seu imóvel próprio.

Respeitosamente, renovamos nossos protestos de mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
EDUARDO RIBEIRO BARISON  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
GUILHERME DE SOUZA GOMES  
Presidente da Câmara Municipal  
Mococa, SP



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

PROJETO DE LEI Nº ~~XXX~~ <sup>048</sup> DE 07 DE JUNHO DE 2023

*Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme disposto na Lei nº 11.977, de 07 de Julho de 2009 e na Medida Provisória 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências.*

**EDUARDO RIBEIRO BARISON**, Prefeito Municipal de Mococa, Estado de São Paulo,

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão Ordinária realizada em no dia 09 de JUNHO de 2023, aprovou Projeto de Lei nº 048 /2023, de autoria do Sr. Prefeito Municipal de Mococa, Eduardo Ribeiro Barison e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidades Urbana (PNHU) e Rural (PNHR), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposições da Lei nº 11.977/2009 e na Medida Provisória 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023 e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

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 nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

§1º. As Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, entre outros, necessários a boa execução do programa.

§2º. 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.

§3º. O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal fará a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na Legislação Federal que normatiza o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente.

§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 Plano Diretor Municipal.

§2º. As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com políticas habitacionais de interesse social.

§3º. O Poder Executivo Municipal será responsável por acionar as concessionárias e 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, observados os parágrafos 1º e 2º do artigo 13 da Medida Provisória 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 4º. Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de Autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação.

Art. 5º. Somente poderão ser beneficiados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

§1º. O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no SFH, em qualquer parte do País, assim como obrigatoriamente deva ser comprovado que reside no município há pelo menos cinco anos.

§2º. O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal aportará recursos do PMCMV exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a Faixa 1 do Programa, e por recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

Parágrafo Único. Os recursos financeiros a serem aportados não poderão ultrapassar o valor de R\$ 35.000 (trinta e cinco mil reais) por beneficiário da Faixa 1 do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA e a eles serão transferidos diretamente, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas;

Art. 7º. Na implementação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, fica avençado que:

I - os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o Município exigir o ressarcimento dos beneficiários.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

---

II - as unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas;

III - ficará assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.

Art. 8º. As despesas com a execução da presente Lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

Art. 9º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 07 DE JUNHO DE 2023.

  
**EDUARDO RIBEIRO BARISON**  
Prefeito Municipal

**APROVADO**  
Em 0 Discussão por 34 FAVJAUS  
Sessão 19 / 06 / 20 23

  
Guilherme de S. Gomes  
Presidente



**Câmara Municipal de Mococa**  
**PODER LEGISLATIVO**

**PROCESSO Nº 133/2023**

**PROJETO DE LEI Nº 048/2023**

**REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA**

**DESPACHO**

Nos termos do art. 230, §2º, c.c. art. 78, inciso I, alínea “a”, e inciso VII, alínea “a”, todos do Regimento Interno da Câmara, encaminho a presente propositura às Comissões de Constituição, Justiça e Redação, para análise da constitucionalidade, legalidade e regimentalidade da propositura, e de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo para manifestação quanto ao aspecto de uso do solo da propositura.

Câmara Municipal de Mococa, 12 de junho de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**GUILHERME DE SOUZA GOMES**  
Presidente



Câmara Municipal de Mococa  
PODER LEGISLATIVO

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,  
JUSTIÇA E REDAÇÃO**

PROCESSO Nº 133/2023


PROJETO DE LEI Nº 048/2023

REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA

**RECEBIMENTO PELO PRESIDENTE DA COMISSÃO**

DATA DO RECEBIMENTO: 12 / 06 / 2023.

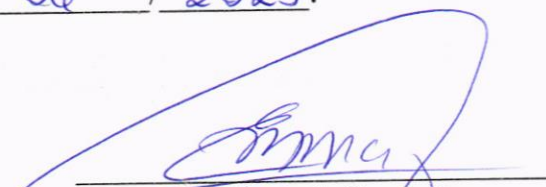
PRAZO P/ NOMEAR O RELATOR ATÉ: 14 / 06 / 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Presidente da Comissão

**NOMEAÇÃO DE RELATOR**

NOME: Paulo Sergio Miquelini.

DATA DA NOMEAÇÃO: 12 / 06 / 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Presidente da Comissão



Câmara Municipal de Mococa  
PODER LEGISLATIVO

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,  
JUSTIÇA E REDAÇÃO**

PROCESSO Nº 133/2023

PROJETO DE LEI Nº 048/2023

REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA

**RECEBIMENTO PELO RELATOR**

DATA DO RECEBIMENTO: 32 / 06 / 2023.

PRAZO P/ RELATAR ATÉ: 14 / 06 / 2023.

Relator



Câmara Municipal de Mococa  
PODER LEGISLATIVO

**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO,  
USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO  
DO SOLO**

PROCESSO Nº 133/2023

PROJETO DE LEI Nº 048/2023

REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA

**RECEBIMENTO PELO PRESIDENTE DA COMISSÃO**

DATA DO RECEBIMENTO: 12 / 06 / 2023.

PRAZO P/ NOMEAR O RELATOR ATÉ: 14 / 06 / 2023.

\_\_\_\_\_  
Presidente da Comissão

**NOMEAÇÃO DE RELATOR**

NOME: Paulo Sérgio Miquelins.

DATA DA NOMEAÇÃO: 12 / 06 / 2023.

\_\_\_\_\_  
Presidente da Comissão



Câmara Municipal de Mococa  
PODER LEGISLATIVO

**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO,  
USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO  
DO SOLO**

PROCESSO Nº 133/2023

PROJETO DE LEI Nº 048/2023

REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA

**RECEBIMENTO PELO RELATOR**

DATA DO RECEBIMENTO: 32 / 06 / 2023.

PRAZO P/ RELATAR ATÉ: 14 / 06 / 2023.

\_\_\_\_\_  
Relator



Câmara Municipal de Mococa  
PODER LEGISLATIVO

**COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**PÚBLICOS**

PROCESSO N° 133/2023

PROJETO DE LEI N° 048/2023

REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA

**RECEBIMENTO PELO PRESIDENTE DA COMISSÃO**

DATA DO RECEBIMENTO: 12 / 06 / 2023.

PRAZO P/ NOMEAR O RELATOR ATÉ: 14 / 06 / 2023.

\_\_\_\_\_  
Presidente da Comissão

**NOMEAÇÃO DE RELATOR**

NOME: Paulo Sérgio Miquelin.

DATA DA NOMEAÇÃO: 12 / 06 / 2023.

\_\_\_\_\_  
Presidente da Comissão



Câmara Municipal de Mococa  
PODER LEGISLATIVO

**COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**PÚBLICOS**

**PROCESSO Nº 133/2023**

**PROJETO DE LEI Nº 048/2023**

**REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA**

**RECEBIMENTO PELO RELATOR**

DATA DO RECEBIMENTO: 12 / 06 / 2023.

PRAZO P/ RELATAR ATÉ: 14 / 06 / 2023.

\_\_\_\_\_  
Relator



**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Secretaria Especial para Assuntos Jurídicos**

**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023**

Exposição de motivos

Regulamento

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais sobretudo da população de baixa renda, nas suas diversas formas de atendimento;

II - promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais;

III - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional; e

IV - apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa.

Art. 3º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas ou rurais;

II - provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas ou rurais;

III - locação social de imóveis em áreas urbanas;

IV - provisão de lotes urbanizados; e

V - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais.

§ 1º As linhas de atendimento de que trata o **caput** poderão ser implementadas de forma associada com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma regulamentada pelo Ministério das Cidades, observada a legislação específica aplicável.

§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

Art. 4º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda, consideradas a realidade local e a diversidade regional, urbana e rural, ambiental e climática, social, cultural e econômica do País;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade;

VI - redução das desigualdades sociais e regionais do País;

VII - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

VIII - estímulo à inovação e aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

IX - sustentabilidade econômica, social e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

X - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

XI - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos progressivos, exceto se comprovada inviabilidade; e

XII - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais); e

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R\$ 31.680,01 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais); e

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R\$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar será realizada mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

VI - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

VII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

VIII - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V; e

IX - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais.

§ 1º Com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta Medida Provisória, sem prejuízo de outros meios operacionais, a União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a:

I - integralizar cotas no FAR, transferir recursos ao FDS, complementar os descontos concedidos pelo FGTS e subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação, a recuperação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física;

II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital, e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial;

III - alocar recursos em fundo garantidor de operações que envolvam benefícios de natureza habitacional; e

IV - alocar recursos por meio de repasses e de financiamentos, inclusive em parcerias público-privadas.

§ 2º A contrapartida do beneficiário do Programa, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária, disponibilização de bens imóveis ou de execução de obras e serviços, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, conforme legislação específica e regulamento do Ministério das

Cidades, dispensada a participação financeira de beneficiário que receba BPC ou que seja participante do Programa Bolsa Família.

§ 3º Os demais agentes públicos ou privados do Programa poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, disponibilização de bens imóveis ou de execução de obras e serviços, para complementação ou assunção do valor de investimento da operação e, ainda, para custeio, total ou parcial, das despesas com a conclusão, a legalização e a entrega de empreendimentos.

§ 4º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão **Causa Mortis** e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do **caput**, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

§ 6º As operações contratadas no âmbito do Programa poderão contar com a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de seu estatuto.

§ 7º A gestão operacional dos recursos de que trata o inciso I do **caput** será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a:

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS;

II - atender as famílias residentes em áreas rurais, quando a concessão for concedida diretamente a pessoa física; ou

III - atender ao disposto no inciso II do § 1º.

Art. 7º O disposto nos art. 20 a art. 32 da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam do FGHab, e nos art. 42 a art. 44-A da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta Medida Provisória.

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

III - em situação de risco e vulnerabilidade;

IV - em situação de emergência ou calamidade;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais; e

VI - em situação de rua.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras.

§ 2º Observado o disposto no **caput**, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; ou

III - tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do orçamento geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamentação específica.

§ 1º Observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no **caput** não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;

VI - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes; e

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o **caput** poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal e, ainda, com financiamento habitacional com recursos do FGTS, observada regulamentação específica.

Art. 10. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, preferencialmente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos art. 1.647, art. 1.648 e art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no **caput** será registrado no cartório de registro de imóveis competente, sem a exigência de dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 3º Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título de propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério das Cidades:

a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa; e

b) monitorar, avaliar e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;

II - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa, exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

III - aos operadores de fundos financiadores do Programa, estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa e pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

IV - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa;

V - aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados pelos investimentos do Programa;

VI - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitadas a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

VII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e exercer as atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores ou de proponentes, conforme o caso; e

VIII - às famílias beneficiárias do Programa:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso;

d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância à finalidade a que se destinam; e

e) participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas.

Art. 12. A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme a linha de atendimento, que poderá ser estabelecer instrumento contratual no qual sejam estabelecidos direitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional.

§ 2º Fica facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desmobilização, observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecido em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com famílias beneficiárias das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa;

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial;

XIII - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo;

XIV - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação;

XV - contratação de apólices de seguro que visem à mitigação de riscos inerentes aos empreendimentos habitacionais;

XVI - administração de obras sob gestão de entidade privada sem fins lucrativos; e

XVII - custeio de despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, remuneração de agentes operadores e financeiros, entre outras, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário.

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hipótese em que fará jus ao ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, hipótese em que não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entidades privadas sem fins lucrativos para oferta de benefícios habitacionais, dispensada autorização legislativa específica, desde que o atendimento contemple prioritariamente famílias da Faixa Urbano 1 e observe o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação específica.

Art. 14. Na hipótese de destinação de imóvel da União de que trata o § 3º do art. 13, o destinatário do imóvel poderá permitir a locação ou o arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:

I - seguro garantia executante construtor;

II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;

III - seguro garantia pós-entrega - manutenção corretiva;

IV - seguro de responsabilidade civil e material;

V - seguro de danos estruturais;

VI - seguro riscos de engenharia; e

VII - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel.

Parágrafo único. A assistência técnica e os seguros de obras e pós-obras que visem à mitigação de riscos inerentes ao empreendimento habitacional poderão fazer parte da composição de investimento de que trata o art. 13.

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os regulamentos

específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atendimento, observados os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 2015, e na Lei nº 10.741, de 2003; e

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dada preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, equipamentos de maior eficiência energética e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem.

Art. 17. O Poder Executivo federal estabelecerá:

I - critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas;

II - metas e benefícios destinados às famílias, observados as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta Medida Provisória e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, quando couber; e

IV - metas e formas de aferição de redução de gases de efeito estufa associada aos projetos financiados.

Art. 18. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, famílias atendidas e indicadores de desempenho, a serem publicadas periodicamente;

II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos para atuação nas linhas de atendimento do Programa;

III - valor, número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução do trabalho social; e

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à conclusão das operações contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 2009.

Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 221.

.....

.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, dispensados as testemunhas e o reconhecimento de firmas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;

....."

(NR)

Art. 20. A Lei nº 8.677, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º

.....

.....

§ 4º O Conselho Curador se reunirá, em caráter ordinário, no mínimo, semestralmente, mediante convocação de seu Presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A Na falta da convocação para a reunião ordinária pelo Presidente, de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de quinze dias.

.....”  
(NR)

Art. 21. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 24.

.....

§ 1º Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do **caput** seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão **inter vivos**, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.

§ 2º Nos contratos firmados com cláusula de alienação fiduciária em garantia, caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes.” (NR)

Art. 22. A Lei nº 10.188, de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º

.....

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

.....”  
(NR)

Art. 23. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º-A

.....

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o **caput**, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada.

§

5º

.....

I- a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de cento e vinte meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II- poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades; e

.....

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

.....

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

.....

§ 16. As unidades habitacionais ociosas e as integrantes de operações pendentes de finalização cuja viabilidade de conclusão restar prejudicada poderão ser doadas pelo FAR ou pelo FDS aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas com vistas à sua disponibilização para outros programas de interesse social, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do **caput**, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas." (NR)

"Art. 8º-A O Ministério das Cidades, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deverá notificar, no prazo de sessenta dias, as instituições ou agentes financeiros para:

.....

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até quarenta e dois meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

....."  
(NR)

"Art.

13.

.....

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa." (NR)

"Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do FGHab, que terá por finalidades:

....."  
(NR)

"Art. 42.

....."  
 § 4º A redução prevista no inciso II do **caput** aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até a data de entrada em vigor da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023." (NR)

"Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do **caput** do art. 43 aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até a entrada em vigor da Medida Provisória nº 1.162, de 2023." (NR)

Art. 24. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei." (NR)

Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6º

§ 1º

....."  
 IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.

....."  
(NR)

Art. 26. Permanecerão submetidos às regras da Lei nº 11.977, de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020.

Parágrafo único. As operações iniciadas após 26 de agosto de 2020 e os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência dessas operações continuarão submetidas às regras da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, ressalvadas as medidas previstas nesta Medida Provisória que as beneficiem, que serão aplicadas em seu favor.

Art. 27. A partir da data de publicação desta Medida Provisória, todas as operações com benefício de que trata o art. 3º integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 28. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras, praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 2009, e da Lei nº 14.118, de 2021.

Parágrafo único. O disposto nesta Medida Provisória poderá ser aplicado na convalidação de que trata o **caput**, desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas no art. 4º.

Art. 29. Ficam revogados:

I - o parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514, de 1997;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 2009:

a) os § 2º e § 17 do art. 6º-A;

b) o inciso III do caput do art. 7º-B; e

c) o § 1º-B do art. 20; e

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 2021:

a) os art. 1º a art. 16; e

b) o art. 25.

Art. 30. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 14 de fevereiro de 2023; 202º da Independência e 135º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA  
*Jader Fontenelle Barbalho Filho*  
*Fernando Haddad*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 15.2.2023

\*



**Câmara Municipal de Mococa**  
**PODER LEGISLATIVO**

**PARECER CONJUNTO DA COMISSÃO DE**  
**CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, DE**  
**PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E**  
**PARCELAMENTO DO SOLO E DA**  
**COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**PÚBLICOS**

**REFERÊNCIA** :- Projeto de Lei nº 048/2023

**INTERESSADO** :- Prefeito Municipal Eduardo Ribeiro Barison

**ASSUNTO** :- Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme o disposto na Lei nº 11.877, de 07 de julho de 2009 e na Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

**I – Relatório:**

O projeto ora em análise é de autoria do Prefeito Municipal Eduardo Ribeiro Barison, foi apresentado em Plenário na sessão do dia 12 de junho 2023, sendo encaminhado às Comissões de Constituição, Justiça e Redação, de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e de Obras e Serviços Públicos.

O referido projeto dispõe sobre a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida conforme o disposto na Lei nº 11.877, de 07 de julho de 2009 e na Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e dá outras providências.



## Câmara Municipal de Mococa PODER LEGISLATIVO

### II – Voto do Relator da Comissão de Constituição, Justiça e Redação

No dia 19 de junho foi exarado parecer jurídico, que se mostra favorável à propositura em questão, desde que feitas as ressalvas apontadas.

O Projeto guia-se pela Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que foi aprovada pelo Congresso, dessa forma, não há óbices para a propositura pautar-se em seus artigos.

Sobre o Projeto Minha Casa Minha Vida, este condiciona os Estados, Distrito Federal e Municípios a isentarem permanentemente os impostos de Transmissão Sobre Bens Imóveis (ITBI) e de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), assim, tendo isso em vista, é importante frizar que o município possui competência para renunciar à receitas, porém, a Constituição, que deve ser observada, expõe que essa renúncia deve estar acompanhada de impacto financeiro-orçamentário do exercício vigente e dos dois anos seguintes, o que não ocorreu.

Ademais, o artigo 123 da Lei Orgânica de Mococa expressa que a arrecadação ou renúncia do ITBI está compreendida entre as competências municipais, porém, não ocorre o mesmo com o ITCMD, desta forma, cumpre informar que a competência deste último recai sobre os Estados e Distrito Federal, assim, o Estado de São Paulo regulou a isenção do ITCMD na lei nº 10.705/2000.

Dessa forma, apesar de o município não possuir legitimidade para isentar o ITCMD, o Estado já legislou sobre o tema, assim, não há óbices quanto sua aprovação, observadas as ressalvas supracitadas e com o devido acompanhamento do impacto financeiro-orçamentário.

Com relação à iniciativa, não foram encontradas irregularidades. No mais, a lei ordinária é espécie legislativa adequada, vez que



## Câmara Municipal de Mococa PODER LEGISLATIVO

sua matéria não se faz presente no rol das espécies de lei complementar presentes na Lei Orgânica do Município.

É possível observar que o projeto de lei foi elaborado de acordo com os procedimentos e requisitos estabelecidos pela legislação constitucional e técnica legislativa, quais sejam: competência legislativa, procedimentos legislativos, coerência com a Constituição (como exposto acima), e conformidade com outras leis, garantindo a presença de legalidade e de regimentalidade no Projeto.

Assim, observadas as considerações devidas, todos os membros da Comissão mostraram-se favoráveis à propositura, com decisão unânime. Ante o exposto, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei 048/2023, que Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme o disposto na Lei nº 11.877, de 07 de julho de 2009 e na Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

**Relator – Vereador Paulo Sérgio Miquelin**

<b>FAVORÁVEL (acompanha o relator)</b>	<b>DESFAVORÁVEL (oferece voto em separado)</b>



## Câmara Municipal de Mococa PODER LEGISLATIVO

### **III – Voto único do Relator da Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e da Comissão de Obras e Serviços Públicos**

O Programa "Minha Casa, Minha Vida" tem se mostrado de extrema importância para os municípios brasileiros desde o seu lançamento em 2009. Esta iniciativa governamental tem como objetivo principal promover o acesso à moradia digna para a população de baixa renda e desempenha um papel fundamental no combate ao déficit habitacional, contribuindo para reduzir a desigualdade social e promover a inclusão social. Ao proporcionar moradia adequada a famílias de baixa renda, o programa cria condições para o desenvolvimento humano, melhorando a qualidade de vida dessas pessoas e permitindo que elas direcionem seus recursos para outras necessidades básicas, como saúde e educação. Além disso, a construção de moradias impulsiona a economia local, gerando empregos diretos e indiretos na indústria da construção civil e setores correlatos.

O programa também desempenha um papel significativo na transformação urbana dos municípios. Ao criar conjuntos habitacionais em áreas urbanas consolidadas ou em expansão, o "Minha Casa, Minha Vida" contribui para o ordenamento territorial e o combate à ocupação irregular. A construção de moradias de qualidade em regiões estratégicas, próximas a serviços públicos, transporte e infraestrutura, promove uma ocupação mais planejada e sustentável da cidade. Isso evita o crescimento desordenado, a formação de favelas e a ocupação de áreas de risco, melhorando a segurança e a qualidade de vida da população, além de impulsionar a cadeia produtiva da construção civil e o setor imobiliário, gerando demanda para empresas de construção, arquitetura, engenharia e outros setores relacionados. A construção de conjuntos habitacionais demanda uma série de insumos e serviços, o que beneficia a economia local e



## Câmara Municipal de Mococa PODER LEGISLATIVO

regional. Além disso, a regularização fundiária e a documentação dos imóveis promovidas pelo programa incentivam a formalização das propriedades e estimulam o mercado imobiliário local.

Ao oferecer subsídios e condições facilitadas de financiamento, o programa torna a aquisição da casa própria uma realidade para muitas famílias que antes estavam excluídas do mercado imobiliário. A redução do déficit habitacional contribui para a estabilidade social, melhora a autoestima das famílias beneficiadas e promove a segurança e a dignidade das pessoas.

Em suma, o Programa "Minha Casa, Minha Vida" tem uma relevância ímpar para os municípios brasileiros. Além de promover o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, o programa gera impactos socioeconômicos positivos, promove a transformação urbana, estimula a economia local e contribui para a diminuição do déficit habitacional. Portanto, é de fundamental importância que os municípios se empenhem em sua implementação e aprimoramento, buscando maximizar os benefícios para a população e para o desenvolvimento sustentável das cidades.

Sendo assim, diante de tantos benefícios envolvendo o projeto em questão, todos os membros da Comissão mostraram-se favoráveis à propositura, com decisão unânime, devido à importância do assunto para a sociedade mocoquense. Ante o exposto, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 048/2023, que Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme o disposto na Lei nº 11.877, de 07 de julho de 2009 e na Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

Sala das Comissões Permanentes José Luiz Cominato, 19 de junho de 2023.



**Câmara Municipal de Mococa**  
**PODER LEGISLATIVO**

**Relator – Vereador Paulo Sérgio Miquelin**

**Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo**

<b>FAVORÁVEL (acompanha o relator)</b>	<b>DESFAVORÁVEL (oferece voto em separado)</b>

**Comissão de Obras e Serviços Públicos**

<b>FAVORÁVEL (acompanha o relator)</b>	<b>DESFAVORÁVEL (oferece voto em separado)</b>



**Câmara Municipal de Mococa**  
PODER LEGISLATIVO

**PROCESSO Nº 133/2023**

**PROJETO DE LEI Nº 048/2023**

**REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA**

**DESPACHO DE ENCAMINHAMENTO**

A propositura trata de projeto de lei protocolado em 07 de junho de 2023, de iniciativa do Prefeito Municipal, com o objetivo de autorizar o Poder Executivo municipal a promover ações e realizar contrapartida ao Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

Assim, encaminho esta propositura para Parecer Jurídico para análise de constitucionalidade, legalidade e quanto ao aspecto regimental desta Casa de Leis, para embasar a discussão da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Câmara Municipal de Mococa, 15 de junho de 2023.

*Rosa Carolina Negrini da Costa*

Analista Legislativo

  
Procurador Jurídico



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

## PODER LEGISLATIVO

### PARECER JURÍDICO Nº 45/2023

<b>REFERÊNCIAS:</b>	<i>Direitos Sociais. Programa Minha Casa Minha Vida. Medida Provisória. Competência Tributária. Renúncia de Receitas.</i>
<b>INTERESSADOS:</b>	<i>Prefeito Municipal Eduardo Ribeiro Barison. Vereadores.</i>

Trata-se de consulta escrita acerca da viabilidade jurídica do projeto de lei Nº. 48/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aportar contrapartidas municipais para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida.

Sucintamente, passo a responder:

Preliminarmente, cumpre consignar que a moradia é um direito social (CF, art. 6º) e merece especial atenção por parte do Estado. Nesse contexto, o Programa Minha Casa Minha Vida é uma iniciativa do Governo que visa a sua consecução, voltada para famílias de baixa renda.

O projeto em pauta respalda-se na medida provisória nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023. Nessa seara, deve-se destacar o prazo máximo de eficácia das medidas provisórias, que, segundo a Carta Magna, é disposto da seguinte forma:

Art. 62. Em caso de relevância e urgência, o Presidente da República poderá adotar medidas provisórias, com força de lei, devendo submetê-las de imediato ao Congresso Nacional.

§ 3º As medidas provisórias, ressalvado o disposto nos §§ 11 e 12 **perderão eficácia, desde a edição, se não forem convertidas em lei no prazo de sessenta dias**, prorrogável, nos termos do § 7º, uma vez por igual período, devendo o Congresso Nacional disciplinar, por decreto legislativo, as relações jurídicas delas decorrentes.

Ademais, as medidas provisórias devem ser apreciadas em até quarenta e cinco dias, contados da publicação. Caso contrário, entrará em regime de urgência, subsequentemente, em cada uma das Casas do Congresso Nacional, ficando sobrestadas, até que se ultime a votação, todas as demais deliberações legislativas da Casa em que estiver tramitando (CF, art. 62, §6º).



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

## PODER LEGISLATIVO

---

Outrossim, a elaboração de medidas provisórias, segundo o texto constitucional, depende de dois requisitos subjetivos: relevância e urgência. Esses são considerados conceitos jurídicos indeterminados, ou seja, não são passíveis de identificação imediata e admitem apenas uma solução para o caso concreto, diferentemente da discricionariedade presente em determinados atos administrativos.

O objeto da medida provisória em pauta insere-se como relevante por ser um direito social e urgente por se tratar de uma política humanitária que almeja levar dignidade às pessoas com baixa renda, que não possuem meios para adquirir a casa própria.

Acrescenta-se, ainda, que medidas provisórias devem ser adotadas em caráter excepcional pelo Presidente da República, pois seu uso abusivo consumiria um país governado por “quase-leis”, indo de encontro à segurança jurídica, que preza pela previsibilidade e coerência na elaboração das leis.

Assim, com base no que foi dito, verifica-se que o Congresso Nacional aprovou a medida, entretanto, até o presente momento, não foi publicada a numeração da respectiva lei. Dessa forma, no que tange aos aspectos regimentais da medida provisória, não há óbices para a propositura em pauta toldar-se em seus artigos.

Por outro lado, o Projeto Minha Casa Minha condiciona os Estados, Distrito Federal e Municípios a isentarem permanentemente os impostos de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI) e de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD) (Medida Provisória nº 1.162/2023, art. 6º, §5º).

Nessa esteira, destaca-se que o Município possui competência para renunciar a receitas desde que observe o disposto na Constituição Federal (arts. 150, §6º e 165 §§2º e 6º) e na Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF):

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

Desse modo, a renúncia de receitas pressupõe a ação planejada, devendo estar acompanhada do impacto orçamentário do exercício em que esteja



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

## PODER LEGISLATIVO

---

vigente e dos dois seguintes, além da demonstração de que atende ao disposto nas leis orçamentárias.

Dessa forma, é factível observar que o projeto em análise não se encontra acompanhado do impacto orçamentário-financeiro demonstrando que está de acordo com os requisitos dispostos no artigo 14 da LRF, o que obsta a função de fiscalização dessa Casa Legislativa.

Entretanto, ressalta-se que, segundo a Lei Orgânica de Mococa, somente os seguintes impostos são de competência do Município:

Art. 123. Compete ao Município instituir impostos sobre:

- I - propriedade predial e territorial urbana;
- II - transmissão intervivos, a qualquer título por ato oneroso:
  - a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;
  - b) de direito reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
  - c) cessão de direitos à aquisição de imóveis
- IV - serviços de qualquer natureza, não compreendidos na competência Estadual, definidos em lei complementar.

Destarte, não está compreendida entre as competências municipais a arrecadação ou renúncia de Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação. Assim, frisa-se que a competência de tal tributo recai sobre os Estados e o Distrito Federal.

Nesse contexto, o Estado de São Paulo regula a isenção do ITCMD através da lei nº 10.705/2000, nas seguintes hipóteses:

- I - na transmissão "causa mortis":
  - a) de imóvel de residência, urbano ou rural, cujo valor não ultrapassar 5.000 (cinco mil) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESPs e os familiares beneficiados nele residam e não tenham outro imóvel;
  - b) de imóvel cujo valor não ultrapassar 2.500 (duas mil e quinhentas) UFESPs, desde que seja o único transmitido;
- II - na transmissão por doação:
  - b) de bem imóvel vinculado a programa de habitação de interesse social; (Redação dada à alínea pela Lei 16.050, de 15-12-2015; DOE 16-12-2015);
  - c) de bem imóvel para construção de moradia vinculada a programa de habitação popular;

Por assim ser, por mais que o projeto em pauta não possua legitimidade para isentar o ITCMD, o Estado já legislou acerca do tema. Dessa forma, o Município possui todos os requisitos para participar do Programa, cumpridas as condições devidas.

Outrossim, observa-se que também ficou estipulado a isenção de Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana e Imposto Sobre Serviços, tendo como termo final a construção das habitações.

---



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

## PODER LEGISLATIVO

---

Além disso, no que tange à contrapartida de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por beneficiário e ao fornecimento de infraestrutura por parte do Município, não há impedimentos desde que esteja de acordo com o disposto nas leis orçamentárias.

Nesse sentido, visando concretizar o princípio da ação planejada, segundo a LRF, é importante que conste no projeto as fontes de receitas que irão custear o dispêndio, bem como a quantidade de beneficiários previstos, além do seguinte:

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;


II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Por fim, como supracitado, o projeto não apresenta o devido impacto orçamentário-financeiro, as fontes de custeio, a quantidade de beneficiários e a declaração do ordenador de despesa de que se adequa aos parâmetros das leis orçamentárias.

Portanto, considerando o que foi explicitado acima, o disposto nas leis orçamentárias e feitas as devidas ressalvas, não há óbices ao prosseguimento do projeto.

São as considerações que submeto à apreciação de Vossas Excelências.

Mococa, 19 de junho de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Donato César Almeida Teixeira  
Procurador Jurídico – OAB/SP 238.618

  
\_\_\_\_\_  
Douglas de Oliveira Raimundo  
Estagiário



Câmara Municipal de Mococa  
PODER LEGISLATIVO  
**VOTAÇÃO NOMINAL**

SESSÃO 20ª SESSÃO ORDINÁRIA 18ª LEGISLATURA – 3º PERÍODO  
DATA 19/06/2023  
HORÁRIO 19H00  
QUORUM MAIORIA ABSOLUTA  
MATÉRIA PROJETO DE LEI Nº 048/2023  
TURNO DISCUSSÃO ÚNICA  
PROCESSO /2023

VEREADORES		VOTOS			
		Favorá vel	Contrário	Absten -ção	Ausente
1-	ADRIANA BATISTA DA SILVA	0			
2-	ADRIANA PERIANEZ RUIZ (ADRIANA DO PAULINHO)	0			
3-	BRASILINO ANTONIO DE MORAES				X
4-	CLAYTON DIVINO BOCH	0			
5-	ELISÂNGELA MAZIERO	0			
6-	GUILHERME GOMES	0			
7-	JOSÉ ANTÔNIO SOUSA (ZÉ DA COBRA)	0			
8-	JOSÉ ROBERTO PEREIRA (BOB)	0			
9-	NILTON CÉSAR GREGHI (PROFESSOR BATATA)	0			
10-	PAULO CÉSAR RODRIGUES DOS SANTOS (DOÇÃO)	0			
11-	PAULO SÉRGIO MIQUELIN	0			
12-	PRISCILA GONÇALVES	0			
13-	ROSELI APARECIDA FAUSTINO BATISTUTI	0			
14-	THIAGO JOSÉ COLPANI	0			
15-	VALDIRENE DONIZETI DA SILVA MIRANDA	0			X



Câmara Municipal de Mococa  
PODER LEGISLATIVO

TOTAL:.....				
-------------	--	--	--	--

**RESULTADO**

Favoráveis : \_\_\_\_\_ 14  
Contrários : \_\_\_\_\_  
Abstenções : \_\_\_\_\_  
Ausentes : \_\_\_\_\_ 05  
Total : \_\_\_\_\_

1º Secretário



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

## PODER LEGISLATIVO

Mococa, 19 de junho de 2023.

OFÍCIO Nº 133/2023/CMM/GAB

A Sua Excelência o Senhor  
Eduardo Ribeiro Barison  
Prefeito Municipal de Mococa  
Praça Marechal Deodoro, nº 44  
13.730-047 Mococa-SP

### **Assunto: Autógrafos de projetos de leis aprovados**

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Anexamos, para as devidas providências, o expediente aprovado por esta Casa de Leis, em Sessão, constando de:

1. Autógrafo nº 058/2023, referente ao Projeto de Lei nº 048/2023, de autoria do Prefeito Municipal Eduardo Ribeiro Barison, que “Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme disposto na Lei nº 11.977, de 07 de Julho de 2009 e na Medida Provisória 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências.”, aprovado em sessão ordinária no dia 19 de junho de 2023.

2. Autógrafo nº 059/2023, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 024/2023, de autoria do Prefeito Municipal Eduardo Ribeiro Barison, que “Altera a Lei Complementar nº 528 de 11 de setembro de 2019, que autoriza a concessão do serviço público de transporte coletivo no Município de Mococa.”, aprovado em sessão extraordinária no dia 19 de junho de 2023.

Atenciosamente,

GUILHERME DE SOUZA GOMES

Presidente

*Recetivado  
20/06*



**Câmara Municipal de Mococa**  
PODER LEGISLATIVO

**AUTÓGRAFO Nº 058/2023**  
PROJETO DE LEI Nº 048/2023

*Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme disposto na Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e na Medida Provisória 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências.*

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidades Urbana (PNHU) e Rural (PNHR), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposições da Lei nº 11.977/2009 e na Medida Provisória 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023 e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

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 nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§1º As Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, entre outros, necessários a boa execução do programa.

§2º 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



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

### **AUTÓGRAFO Nº 058/2023**

PROJETO DE LEI Nº 048/2023

direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

§3º O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal fará a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na Legislação Federal que normatiza o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente.

§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 Plano Diretor Municipal.

§2º As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com políticas habitacionais de interesse social.

§3º O Poder Executivo Municipal será responsável por acionar as concessionárias e 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, observados os parágrafos 1º e 2º do artigo 13 da Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1.

Art. 4º Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de Autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação.

Art. 5º Somente poderão ser beneficiados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam aos



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

### **AUTÓGRAFO Nº 058/2023**

#### PROJETO DE LEI Nº 048/2023

requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

§1º O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no SFH, em qualquer parte do País, assim como obrigatoriamente deva ser comprovado que reside no município há pelo menos cinco anos.

§2º O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal aportará recursos do PMCMV exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a Faixa 1 do Programa, e por recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais. Parágrafo Único. Os recursos financeiros a serem aportados não poderão ultrapassar o valor de R\$ 35.000 (trinta e cinco mil reais) por beneficiário da Faixa 1 do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA e a eles serão transferidos diretamente, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas.

Art. 7º Na implementação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, fica avençado que:

I - os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o Município exigir o ressarcimento dos beneficiários.

II - as unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas;

III - ficará assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.



**Câmara Municipal de Mococa**  
PODER LEGISLATIVO

**AUTÓGRAFO Nº 058/2023**  
PROJETO DE LEI Nº 048/2023


Art. 8º As despesas com a execução da presente Lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Câmara Municipal de Mococa, 20 de junho de 2023.**

  
**GUILHERME DE SOUZA GOMES**  
Presidente

  
**PAULO SÉRGIO MIQUELIN**  
1º secretário

  
**ADRIANA PERRIANEZ RUIZ**  
2ª secretária