



Prefeitura Municipal de Ipiranga do Norte

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 07.209.245/0001-72

PROJETO DE LEI Nº 006 DE 27 DE FEVEREIRO 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 FAMÍLIA HABITAÇÃO”.

JULIANO BERTICELLI, Prefeito do Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Orgânica do Município, encaminha ao Poder Legislativo para a apreciação e votação 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 nos lotes descritos no anexo I desta lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes ou frações ideais, resultantes dos imóveis descritos no anexo I, 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 anexo I, empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo,



Prefeitura Municipal de Ipiranga do Norte

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 07.209.245/0001-72

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 do (s) respectivo (s) empreendimento (s) habitacional (is), autorizando-a a constituir hipoteca sobre os direitos concedidos a favor de agente financeiro da operação.

§ 2º Para tanto, o Prefeito, por ato próprio ou mediante delegação ora autorizada, poderá representar o Município de Ipiranga do Norte 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;



Prefeitura Municipal de Ipiranga do Norte

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 07.209.245/0001-72

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

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.



Prefeitura Municipal de Ipiranga do Norte

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 07.209.245/0001-72

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 a Lei Municipal nº 692, de 16 de julho de 2019.

Juliano Berticelli
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Ipiranga do Norte

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 07.209.245/0001-72

ANEXO 01

LISTA DE QUADRAS, LOTES E MATRÍCULAS

Loteamento Renascer		
Lotes Residenciais		
Quadra	Lote	Matrícula
3	1	82822
3	2	82823
3	3	82824
3	4	82825
3	5	82826
3	6	82827
3	7	82828
3	8	82829
3	9	82830
3	10	82831
3	11	82832
3	12	82833
3	13	82834
3	14	82835
4	1	82836
4	2	82837
4	3	82838
4	4	82839
4	5	82840
4	6	82841
4	7	82842
4	8	82843
4	9	82844
4	10	82845
4	11	82846
4	12	82847
4	13	82848
4	14	82849
6	1	82851
6	2	82852
6	3	82853
6	4	82854
6	5	82855
6	6	82856
6	7	82857
6	8	82858
6	9	82859
6	10	82860
6	11	82861
6	12	82862
6	13	82863
6	14	82864



Prefeitura Municipal de Ipiranga do Norte

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 07.209.245/0001-72

Loteamento Renascer		
Lotes Residenciais		
Quadra	Lote	Matrícula
7	1	82851
7	2	82852
7	3	82853
7	4	82854
7	5	82855
7	6	82856
7	7	82857
7	8	82858
7	9	82859
7	10	82860
7	11	82861
7	12	82862
7	13	82863
7	14	82864
8	1	82879
8	2	82880
8	3	82881
8	4	82882
8	5	82883
8	6	82884
8	7	82885
8	8	82886
8	9	82887
8	10	82888
8	11	82889
8	12	82890
8	13	82891
8	14	82892
8	15	82893
8	16	82894
8	17	82895
8	18	82896
8	19	82897
8	20	82898
8	21	82899
8	22	82900
9	1	82901
9	2	82902
9	3	82903
9	4	82904
9	5	82905
9	6	82906
9	7	82907
9	8	82908
9	9	82909
9	10	82910
9	11	82911



Prefeitura Municipal de Ipiranga do Norte

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 07.209.245/0001-72

9	12	82912
9	13	82913
Loteamento Renascer		
Lotes Residenciais		
Quadra	Quadra	Quadra
9	14	82914
9	15	82915
9	16	82916
10	1	82918
10	2	82919
10	3	82920
10	4	82921
10	5	82922
10	6	82923
10	7	82924
10	8	82925
10	9	82926
10	10	82927
10	11	82928
10	12	82929
10	13	82930
10	14	82931
10	15	82932
10	16	82933



Prefeitura Municipal de Ipiranga do Norte

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 07.209.245/0001-72

MENSAGEM JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 006/2025

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores e Vereadora,

Encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 006/2025, que tem como objetivo **autorizar o Poder Executivo Municipal a firmar instrumento de parceria e alienar áreas públicas** para a construção de unidades habitacionais vinculadas aos Programas Minha Casa Minha Vida e Ser Família Habitação.

A presente proposta busca atender à crescente demanda por moradias no município de Ipiranga do Norte, promovendo **acesso à habitação digna para famílias com renda até R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**. Para viabilizar essa iniciativa, o projeto prevê a **doação de lotes urbanos aos beneficiários selecionados**, garantindo segurança jurídica e facilitando o acesso ao financiamento habitacional.

Além disso, a proposta **autoriza a MTPAR** a realizar chamamento público para selecionar empresas do setor da construção civil, assegurando a transparência e a competitividade no processo. Também estão previstas **isenções tributárias temporárias**, como as do **ISSQN, ITBI e IPTU**, exclusivamente para empreendimentos destinados à habitação social, assegurando viabilidade financeira ao projeto sem comprometer os recursos municipais.

O Município, por meio desta ação, reafirma seu compromisso com a **política habitacional** e o **desenvolvimento social**, contribuindo para a redução do déficit habitacional e a melhoria da qualidade de vida da população. Contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação deste Projeto de Lei, que proporcionará um avanço significativo na oferta de moradias acessíveis em nosso município.

Gabinete do Prefeito de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, aos 27 dias do mês de fevereiro de 2025.

Juliano Berticelli
Prefeito Municipal