



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025/2028

CNPJ 01.978.212/0001-00

PROJETO DE LEI N° 01/2026

CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA
NOVA DO NORTE - MT

PROTOCOLO N° _____

Dia 07/01/25 Recebido às hs

SÚMULA: “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”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE, ESTADO DE MATO GROSSO, SENHOR PASCOAL ALBERTON, ENCAMINHA PARA DELIBERAÇÃO PERANTE O PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL A SEGUINTE MENSAGEM 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. 4º desta lei, para viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social, na(s) seguinte(s) áreas deste Município:

I - Área a ser desmembrada da propriedade rural, objeto da matrícula original de nº. 4.521, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Nova do Norte/MT, sendo uma área de 5,0600 ha, recebida em doação pelo Município por meio da Lei Municipal nº. 1.876/2025, com o fim específico de implantação de loteamento para fins de habitação de interesse social.

Art. 2º. Após a aprovação do presente Projeto de Lei, fica a MT Participações e Projetos S.A - MTPAR autorizada a realizar todos os atos referentes ao loteamento na área a ser desmembrada e recebida em doação pelo Município, conforme descrito no Art. 1º, com o fim específico de implantação de loteamento.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes ou frações ideais, resultantes da(s) imóvel(is) descrito(s) no art. 1º, diretamente aos beneficiários selecionados e aprovados por meio de contratos firmados junto aos agentes financeiros de tais programas.

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

§ 2º Após o término da obra, caso ainda existam unidades não alienadas à beneficiários que cumpriram os requisitos deste artigo, a construtora selecionada, será responsável pelos custos de manutenção das unidades até a efetiva vendas.

Art. 4º 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, na(s) área(s) relacionada(s) no art. 1º, empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este município, com recursos de quaisquer das linhas do referido Programa, bem como do Programa Ser Família Habitação.

Av. Clóves Felício Votoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025/2028

CNPJ 01.978.212/0001-00

Art. 5º 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. 6º 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 Terra Nova 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. 7º 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. 8º 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. 9º Os lotes urbanos municipais destinados para a realização do(s) empreendimento(s), serão precedidos de avaliação realizada pelo Poder Executivo Municipal e pelo agente financeiro responsável pelo empreendimento.

Av. Clóves Felício Votoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025/2028

CNPJ 01.978.212/0001-00

Parágrafo Único. Os valores atribuídos aos lotes, serão computados como contrapartida do município ao empreendimento e integrarão a operação de financiamento do beneficiário, observada a ordem de prioridade abaixo estabelecida:

I - Será atribuído ao lote o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal sempre que estiver inserido nos valores, mínimo e máximo, atribuídos na avaliação do Agente Financeiro.

II - Verificada a hipótese que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal esteja fora do intervalo de valores, mínimo e máximo, atribuídos pela Avaliação do Agente Financeiro, prevalecerá o valor mínimo indicado pelo Agente Financeiro.

III - Verificada a hipótese que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal seja superior ao valor máximo atribuídos pela Avaliação do Agente Financeiro, prevalecerá o valor máximo indicado pelo Agente Financeiro.

Art. 10 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:

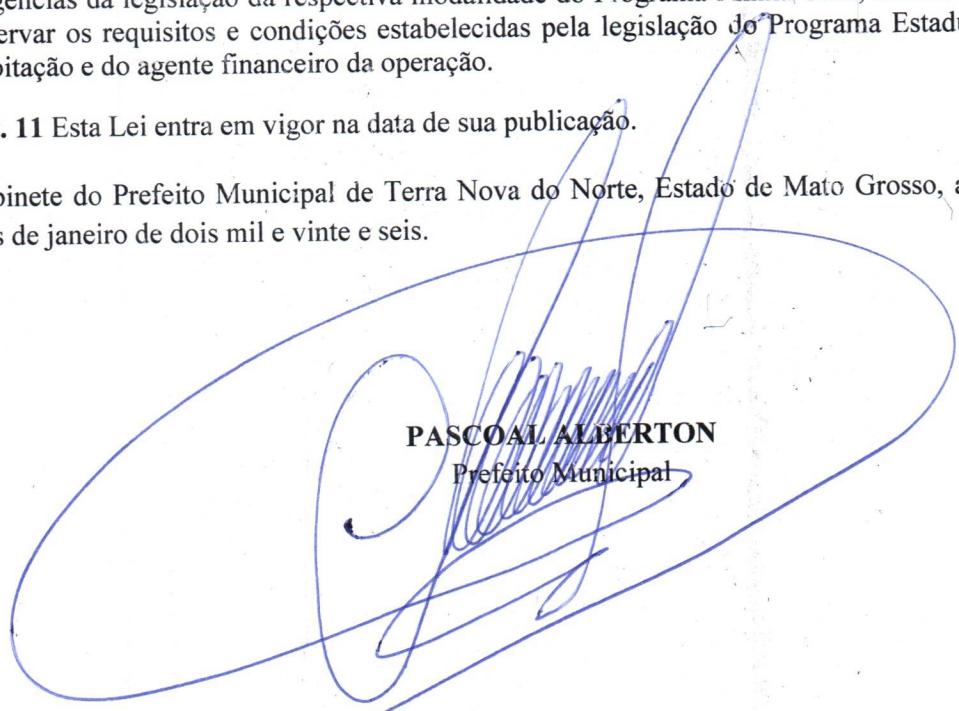
I – Exclusivamente a interessados que serão beneficiados com operações de financiamento; ou

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. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, aos nove dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis.


PASCOAL ALBERTON
Prefeito Municipal

Av. Clóves Felício Votoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025/2028

CNPJ 01.978.212/0001-00

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI N°. 01/2026

Senhor Presidente;
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores;

Cumpre-me através do presente encaminhar a esta Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei Municipal nº. 01/2026, que “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”, para a devida apreciação e deliberação pelo soberano plenário deste parlamento.

A garantia do direito à moradia é um pilar fundamental para a dignidade humana e para o desenvolvimento social e econômico de Terra Nova do Norte. Nesse contexto, a presente proposição autoriza o Poder Executivo Municipal a instituir e implantar Loteamento, um empreendimento habitacional de interesse social que visa proporcionar um lar seguro e acessível às famílias que mais necessitam. A concretização deste projeto se dará por meio de uma estratégica parceria com a empresa MTPAR, entidade com expertise na área de habitação, garantindo a qualidade e a viabilidade da construção.

Com o objetivo de otimizar a implementação de projetos habitacionais de interesse social e aproveitar de forma eficiente os recursos municipais, propõe-se uma alteração substancial quanto à área destinada ao empreendimento. O presente projeto de lei direciona a construção das unidades habitacionais para uma área de 5,0600 ha, a ser desmembrada de uma propriedade rural, objeto da matrícula nº. 4.521, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Nova do Norte/MT. Esta área foi recentemente recebida em doação pelo Município por meio da Lei Municipal nº. 1.876/2025, demonstrando o compromisso da administração em utilizar o patrimônio público em benefício direto da comunidade e acelerar a efetivação do direito social à moradia.

Para a plena execução deste projeto, faz-se indispensável a autorização legal para que o Poder Executivo possa realizar os atos de gestão territorial necessários, bem como para que a MTPAR seja autorizada a conduzir todos os atos referentes ao loteamento na área supracitada, com o fim específico de implantação de habitações. Tais medidas são essenciais para a adequação da área às normas urbanísticas e para a racionalização do uso do solo, sempre em estrita conformidade com a legislação ambiental e municipal vigente, incluindo o Plano Diretor.

A inclusão do acompanhamento e aprovação dos projetos de construção e alteração pelo Departamento de Engenharia do Município reforça o compromisso com a transparência, a segurança e a qualidade das moradias a serem edificadas, assegurando que o empreendimento atenda a todos os padrões técnicos e regulamentares.

Av. Clóves Felício Votoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

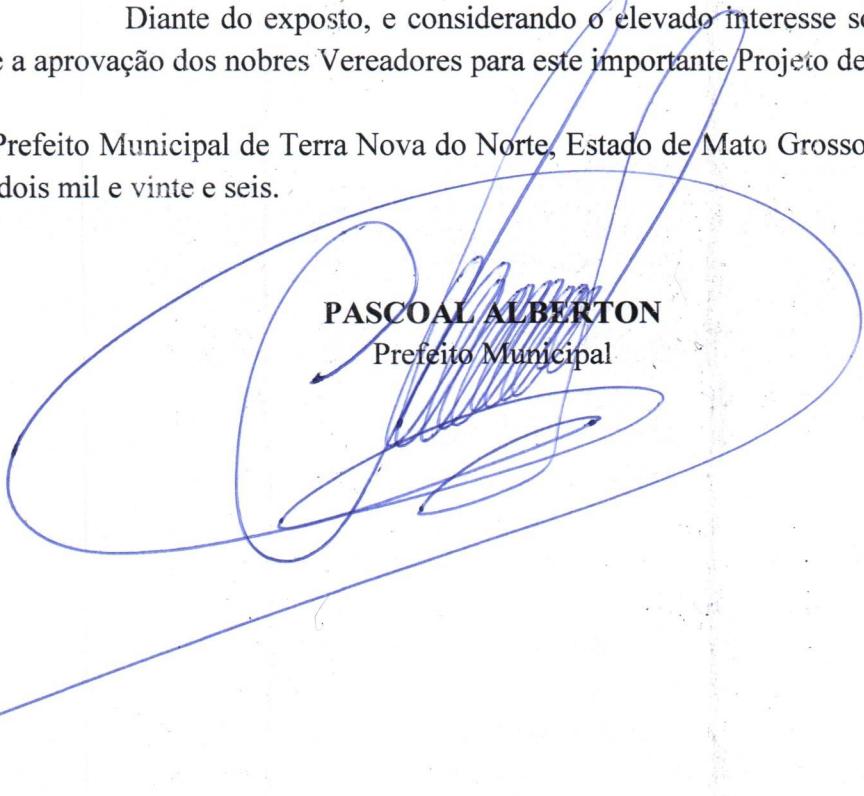
Gestão 2025/2028

CNPJ 01.978.212/0001-00

A aprovação deste Projeto de Lei representa um passo significativo para a redução do déficit habitacional em Terra Nova do Norte, promovendo a inclusão social, a qualidade de vida e o desenvolvimento urbano planejado.

Diante do exposto, e considerando o elevado interesse social da matéria, conto com o apoio e a aprovação dos nobres Vereadores para este importante Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, aos nove dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis.


PASCOAL ALBERTON

Prefeito Municipal

Av. Clóves Felício Vеторатто, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025/2028

CNPJ 01.978.212/0001-00

ANEXO I – MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS

Av. Clóves Felício Vеторатто, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO