



Estado de Mato Grosso  
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA  
CNPJ 37.465.002/0001-66

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 037/2024.  
DE 12 DE SETEMBRO DE 2024.**

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREAS PÚBLICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL NO AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV

O **Prefeito Municipal de Querência**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte 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 **nas seguintes** áreas urbanas deste município:

I – MATRÍCULA Nº: **10.713**. IMÓVEL: Um **lote de chácara**, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de cinco hectares, sessenta ares e cinquenta e sete centiares (**5,6057ha**), locado sob o **lote de chácara n. 86** do **Setor B** do loteamento denominado **Projeto de Colonização Querência I**, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro da área junto ao **M.1**, de coordenadas **UTM E=368.086,098m e N=8.611.704,779m**, cravado junto da **Estrada R-10-A** e da Estrada R-10-D; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-10-D, com azimute de  $92^{\circ}04'32''$  e distância de 485,32m (quatrocentos e oitenta e cinco metros e trinta e dois centímetros), chega-se ao **M.2**, cravado junto da Estrada R-10-D e comum com o marco da chácara B-75; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-75, com azimute de  $180^{\circ}00'05''$  e distância de 106,54m (cento e seis metros e cinquenta e quatro centímetros), chega-se ao **M.5**, cravado comum com o marco das chácaras B-75 e B-86-A; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-86-A, com azimute de  $270^{\circ}00'00''$  e distância de 485m (quatrocentos e oitenta e cinco metros), chega-se ao **M.6**, cravado comum com o marco da chácara B-86-B e junto da Estrada R-10-A; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-10-A, com azimute de  $00^{\circ}00'01''$  e distância de 124,62m (cento e vinte e quatro metros e sessenta e dois centímetros), chega-se ao **M.1**, marco inicial da descrição do perímetro. **DADOS CADASTRAIS:** Imóvel inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob o n. 3.374 (Inscrição Imobiliária: 001.CH.B.86). Registrado no Cartório do 1º Ofício do Município de Querência. Livro nº 2- Registro Geral, 01F. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA.

II – MATRÍCULA Nº: **10.714**. IMÓVEL: Um **lote de chácara**, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de cinco hectares, noventa e um ares e noventa e um centiares (**5,9191ha**), locado sob o lote de chácara n. 86-A do Setor B do loteamento denominado **Projeto de Colonização Querência I**, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia-1



**Estado de Mato Grosso**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA**  
**CNPJ 37.465.002/0001-66**

se a descrição do perímetro da área junto ao **M.4**, cravado junto da **Estrada R-10-A** e comum com o marco da chácara B-85; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-10-A, com azimute de 00°00'01" e distância de 121,79m (cento e vinte e um metros e setenta e nove centímetros); **chega-se** ao **M.6**, cravado junto da Estrada R-10-A e comum com o marco da chácara B-86; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-86, com azimute de 90°00'00" e distância de 485m (quatrocentos e oitenta e cinco metros), chega-se ao **M.5**, cravado comum com terras das chácaras B-75 e B-86; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-75, com azimute de 180°00'05" e distância de 122,30m (cento e vinte e dois metros e trinta centímetros), chega-se ao **M.3**, cravado comum com o marco das chácaras B-75 e B-85; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com a chácara B-85, com azimute de 270°00'00" e distância de 485m (quatrocentos e oitenta e cinco metros), chega-se ao marco **M.4**, marco inicial da descrição do perímetro. **DADOS CADASTRAIS:** Imóvel inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob o n. 3.374 (Inscrição Imobiliária: 001.CH.B.86). Registrado no Cartório do 1º Ofício do Município de Querência. Livro nº 2- Registro Geral, 01F PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE QUERÊNCIA.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes ou frações ideais, resultantes **dos imóveis descritos** 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/ou 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** É de competência da PREFEITURA DE QUERÊNCIA - MT 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 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.

**Art. 4º** A empresa vencedora do chamamento público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital.

**Art. 5º** Fica o chefe do Poder Executivo, desde já, autorizado a conceder, por ato próprio ou mediante delegação, Direito Real de Uso sobre as áreas indicadas nos incisos I e II 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 dos respectivos empreendimentos habitacionais, 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,<sup>2</sup>



**Estado de Mato Grosso**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA**  
**CNPJ 37.465.002/0001-66**

poderá representar o Município de Querência – MT, 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;

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 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.

**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.

**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.



**Estado de Mato Grosso**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA**  
**CNPJ 37.465.002/0001-66**

**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 realizará a pré-seleção utilizando as normas do PMCMV.

**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 os dispositivos em contrário.**

Gabinete do Prefeito Municipal de Querência – MT, 12 de setembro de 2024.

---

**Fernando Gorgen**  
Prefeito Municipal



**Estado de Mato Grosso**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA**  
**CNPJ 37.465.002/0001-66**

---

## **MENSAGEM AO LEGISLATIVO**

**Assunto:** AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREAS PÚBLICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL NO AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV

**Senhor Presidente da Câmara Municipal,**  
**Senhores Vereadores:**

Encaminhamos para apreciação dessa Colenda Casa de Leis o Projeto de Lei supracitado, que autoriza o poder executivo municipal a firmar instrumento e alienar áreas públicas para construção de unidades habitacionais residenciais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida – PMCMV.

O projeto objetiva diminuir o alto índice do déficit habitacional do município que atinge diretamente a renda das famílias mais necessitadas. Para isso o Município deve promover as condições necessárias para que a população possa ter acesso a sua CASA PRÓPRIA.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar os nossos protestos da mais elevada estima, aguardando a manifestação favorável dessa edilidade para aprovação da matéria proposta.

Atenciosamente,

---

**Fernando Gorgen**  
Prefeito Municipal