



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

---

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2024.  
DE 01 DE OUTUBRO 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 – em qualquer dos lotes integrantes do Loteamento Jardim Esperança 1, objeto do R-2//064204.2.0010713-03; e

II – em qualquer dos lotes integrantes do Loteamento Jardim Esperança 2, objeto do R-2//064204.2.0010714-97.

**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.

1





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

**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 no 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, 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.

§ 3º Fica o MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA autorizado a outorgar mandato à empresa construtora, por instrumento público, onde se faça menção expressa da Lei 4.591/64 e se transcreva o disposto no § 4º, do art. 35, da Lei 4.591/64, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno.

§ 4º A empresa construtora se obrigará pessoalmente pelos atos que praticar na qualidade de incorporador com a utilização do mandato outorgado nos termos do 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.





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

**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.

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, em especial a Lei municipal 1.464/2022 e Lei municipal nº1.509/2023.

Gabinete do Prefeito Municipal de Querência – MT, 01 de outubro de 2024.

FERNANDO  
GORGEN:6054  
7375972

Assinado de forma  
digital por FERNANDO  
GORGEN:60547375972  
Dados: 2024.10.17  
11:52:04 -03'00'

**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.

A modificação encaminhada objetiva a utilização de lei padronizada formalizada pelo programa social sobredito, sendo tais alterações necessárias para atender as exigências do órgão de registro.

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:60547375972  
75972

Assinado de forma digital  
por FERNANDO  
GORGEN:60547375972  
Dados: 2024.10.17 11:52:51  
03/00

---

**Fernando Gorgen**  
Prefeito Municipal

