



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

LEI COMPLEMENTAR Nº 140/2025
DE 27 DE JANEIRO DE 2025.

“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 do Estado de Mato Grosso no uso de suas atribuições conferidas pelo Artigo 80, inciso III da Lei Orgânica Municipal, 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°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°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°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°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**.



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

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-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



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

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.

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.

III - 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 máximo indicado pelo Agente Financeiro.

Avenida Cuiabá Nº 335, Quadra 01, Lote 09, Setor C – WhatsApp: (66) 3529-1218

Querência-MT

CNPJ: 37.465.002/0001-66



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

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, 27 de janeiro de 2025.

Gilmar Reinoldo Wentz

Prefeito Municipal