



**PREFEITURA DE  
VILHENA**  
PROCURADORIA



Ofício nº 528/2023/PGM

Vilhena, 11 de dezembro de 2023

Exmº. Sr.

**Samir Mahmoud Ali**

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nesta.

Assunto: Projeto de Lei para deliberação

Considerando a necessidade de se agilizar os tramites para que as unidades sejam construídas e disponibilizadas aos beneficiários no menor prazo possível justifica-se a votação desta propositura em **Sessão Extraordinária**, no caso de não ser apreciado na primeira sessão após o seu protocolo e pelo rito do **Regime de Urgência**, com fundamento no art. 95, § 1º c/c 157, § 1º, I do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vereadores.

PROPOSIÇÃO	NÚMERO	EMENTA
Projeto de Lei Ordinária	PLO <b>6.846</b> /2023	AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A OFERECER CONTRAPARTIDA PARA A CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Atenciosamente,

**Flori Cordeiro de Miranda Júnior**  
PREFEITO

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA**  
DIRETORIA LEGISLATIVA

Data: **11 / 12 / 23**

Hora: **10h15**

*Daniella Belli*  
**Daniella Belli**

Matrícula nº 400005







**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município**



PROJETO DE LEI Nº 6.846 /2023

**MENSAGEM**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminha a Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo, que autoriza o Poder Executivo a oferecer contrapartida na construção de unidades habitacionais do âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme disposições da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e das instruções normativas do Ministério das Cidades.

As modalidades de contrapartida são a doação à União Federal do Lote nº 01-A e do Lote nº 1-R da Quadra 8, do Setor 80, do Bairro Nova Orleans, a isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU durante o período de construção das unidades, a isenção do pagamento do alvará de construção e do habite-se incidentes sobre as unidades e a isenção incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI que têm como fato gerador a transferência dos imóveis.

A proposta visa contribuir para a execução do Programa Minha Casa, Minha Vida, no Município de Vilhena, com a construção de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais, que contribuirá para garantir o direito fundamental aos vilhenenses que forem contemplados pelo Programa.

Vale destacar que é dever desta municipalidade atuar em conjunto com os demais entes federados no sentido de garantir o acesso da população aos direitos fundamentais, especialmente aqueles que demandam uma ação positiva por parte do Poder Público. Devendo, os poderes locais unir forças para tomar todas as medidas, dentro de suas atribuições que forem necessárias ao sucesso do Programa Minha Casa Minha Vida.

Pode-se destacar, ainda, que a construção das unidades servirá para impulsionar o mercado da construção civil, gerando postos de trabalho de maneira direta e indireta, bem como servirá para urbanização da área em que serão instaladas as unidades.

O Projeto de Lei não vai acompanhado de impacto considerando a decisão do STF que imóveis financiados pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR), da Caixa Econômica Federal, têm imunidade tributária.

Estou convicto de que esta Casa de Leis reconhecerá a importância da propositura. Sendo assim, conto com o aval dos ilustres Vereadores na sua aprovação, na certeza de que esse será um passo importante na construção de uma sociedade mais preparada e, ao mesmo tempo, socialmente mais justa e inclusiva e considerando a necessidade de se agilizar os tramites para que as unidades sejam construídas e disponibilizadas aos beneficiários no menor prazo possível justifica-se a votação desta propositura em **Sessão Extraordinária**, no caso de não ser apreciado na primeira sessão após o seu protocolo e pelo rito do **Regime de Urgência**, com fundamento no art. 95, § 1º c/c 157, § 1º, I do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vereadores.

Atenciosamente,

**Flori Cordeiro de Miranda Júnior**

PREFEITO







**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município**



PROJETO DE LEI 6.846, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A OFERECER  
CONTRAPARTIDA PARA A CONSTRUÇÃO DAS  
UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA  
CASA MINHA VIDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**LEI:**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a oferecer contrapartida na construção de unidades habitacionais do âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme disposições da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e das instruções normativas do Ministério das Cidades.

**Art. 2º** As modalidades de contrapartida a que se refere o artigo 1º são:

I - doação do Lote nº 01-A e do Lote nº 1-R da Quadra 8, do Setor 80, do Bairro Nova Orleans à União Federal, através do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR para construção 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais no residencial Vale do Sol, através do Programa Minha Casa Minha Vida.

II – isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU durante o período de construção das unidades habitacionais a que se refere o inciso I deste artigo;

III – isenção do pagamento do alvará de construção e do habite-se incidentes sobre as unidades habitacionais a que se refere o inciso I deste artigo; e

IV - isenção incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias de que trata o art. 1º desta Lei.

**§ 1º** Os lotes de que trata o inciso I deste artigo deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com políticas habitacionais de interesse social.

**§ 2º** Serão beneficiadas por esta Lei as pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no Programa Minha Casa Minha Vida, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal  
Vilhena - RO, 11 de dezembro de 2023.

**Flori Cordeiro de Miranda Júnior**

PREFEITO







ESTADO DE RONDÔNIA  
MUNICÍPIO DE VILHENA

**INTERESSADO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS

**ORIGEM**

INTERNA

**Nº. Protocolo**

00022252

**DATA**

08/12/2023

**ANO**

2023

**SETOR ORIGEM**

SEMAS - PROTOCOLO

**ASSUNTO**

ELABORAÇÃO DE PROJETO DE LEI

**OBJETO**

ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA ELABORAÇÃO, TRAMITAÇÃO E APROVAÇÃO DE LEI MUNICIPAL QUE TRATA SOBRE A ISENÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) E DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) ÀS TRANSFERÊNCIAS DOS IMÓVEIS PARA O FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL E DESTES PARA O BENEFICIÁRIO DO IMÓVEL CONSTRUÍDO, FICANDO ASSIM ISENTOS, DESDE A TRANSFERÊNCIA AO FAR, ATÉ A TRANSFERÊNCIA PARA O MUTUÁRIO FINAL, ONDE SERÃO EDIFICADAS AS UNIDADES HABITACIONAIS FUTURAMENTE COM O NOME RESIDENCIAL VALE DO SOL.

**RESPONSÁVEL PELO PROTOCOLO**

THIAGO FINNEY SIQUEIRA SANTOS





00002



Memorando nº 603/2023/SEMAS/GAB

Vilhena/RO, 08 de dezembro de 2023.

**ORIGEM:** SEMAS/GABINETE

**DESTINO:** PGM

**REFERENTE:** PROJETO LEI – ISENÇÃO ITBI e IPTU

Senhor Secretário,

Vimos por meio deste, solicitar a ELABORAÇÃO, TRAMITAÇÃO e APROVAÇÃO de LEI MUNICIPAL que trata sobre a isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) às transferências dos imóveis para o FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e deste para o beneficiário do imóvel construído, ficando assim isentos, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final, onde serão edificadas as unidades habitacionais futuramente com o nome RESIDENCIAL VALE DO SOL.

Em atenção ao artigo 6º, § 11, incisos 1 e III da Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023.

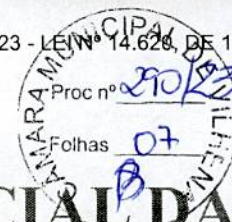
Sem mais para o momento, antecipamos nossos agradecimentos e colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

**NILCEMAR DIAS DE ALMEIDA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL







# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 14/07/2023 | Edição: 133 | Seção: 1 | Página: 1

Órgão: Atos do Poder Legislativo

## LEI Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de dezembro de 2001 (Desapropriação), a Lei nº 4.591, de 1º de janeiro de 2002 (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1966 (Leis dos Tribunais Públicos), a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1968 (Lei do Parcelamento de Terras), a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do Sistema de Arrendamento Urbano), a Lei nº 8.112, de 11 de julho de 1993, a Lei nº 9.472, de 1º de dezembro de 1996 (Lei do Sistema de Arrendamento Rural), a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (Lei do Sistema de Arrendamento Imobiliário), a Lei nº 10.406, de 10 de fevereiro de 2001, a Lei nº 10.406, de 10 de fevereiro de 2001 (Código Civil), a Lei nº 10.931, de 2 de dezembro de 2004 (Lei do Sistema de Arrendamento Imobiliário), a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 12.741, de 16 de maio de 2012 (Lei do Sistema de Arrendamento Imobiliário), a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2012 (Lei do Novo Processo Civil), a Lei nº 13.465, de 11 de maio de 2017 (Lei do Sistema de Arrendamento Imobiliário), a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 (Lei do Sistema de Arrendamento Imobiliário), a Lei nº 14.132, de 12 de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos), a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2023 (Lei do Sistema de Arrendamento Imobiliário), e revoga disposições de leis anteriores em conflito com as disposições desta Lei, a partir de janeiro de 2021.

### O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover a melhoria da moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades, à prevenção de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitação, de saneamento socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinada pela Constituição Federal.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I - reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;



VIII - fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais

IX - gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases

X- estimular e facilitar a implantação de infraestrutura de conect telecomunicações e internet para reduzir as lacunas digitais, culturais e informa

Art. 3º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda cor dos incisos I e II do art. 5º desta Lei;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de morad dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimen segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustent

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas u com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixa habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade e cor a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do cu pública dos beneficiários;

VI - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional Social (SNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

VII - estímulo à inovação e ao aperfeiçoamento da qualidade, da dur acessibilidade e da habitabilidade das unidades habitacionais e da instala empreendimentos de interesse social;

VIII - sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental de inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos Programa;

IX - transparência e monitoramento com relação à execução benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

X - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compr se comprovada a inviabilidade;





XVI - garantia da pluralidade de agentes promotores e financeiros 00005

XVII - incentivo à requalificação e **retrofit** de prédios degradados, não localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais;

XVIII - promover iniciativas cooperativas de geração de renda e fort comunitária, por meio de investimentos no Projeto de Trabalho Técnico Social ( 2 (dois) anos no pós-obra, nos termos de regulamento do Ministério das Cidades;

XIX - nos termos do inciso III do **caput** deste artigo, a União de Municípios que apliquem os mecanismos de garantia da função social da prop da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 4º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de l considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, requalificad urbanas ou rurais;

II - provisão subsidiada de unidades habitacionais derivadas da r prédios degradados, não utilizados e subutilizados, priorizando-se os localiz históricas e os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles que resulte unidades;

III - provisão financiada de unidades habitacionais novas, usadas, rec que serão consideradas novas, em áreas urbanas ou rurais;

IV - fomento à criação de mercados de locação social de imóveis em

V - provisão de lotes urbanizados, dotados da adequada infraestrutura

VI - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

VII - apoio financeiro a programas e ações habitacionais de interess Estados e Municípios;

VIII - projeto Moradia Primeiro;

IX - regularização fundiária.

§ 1º As linhas de atendimento deverão ser implementadas com vistas das diretrizes do Programa, na forma dos dispositivos autoaplicáveis desta Lei Ministério das Cidades, observada a legislação aplicável.

§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa pod famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de





§ 6º As unidades imobiliárias consideradas aptas, nos termos ~~00006~~is II do art. 4º, devem ter sido concluídas e entregues no prazo mínimo de 5 (cinco) meses desta Lei.

§ 7º No âmbito do programa, a linha de atendimento da provisão de saneamento básico com os seguintes instrumentos e diretrizes:



I - aplicação dos recursos previstos no art. 6º;

II - redução ou desconto de emolumentos de atos, nos termos do art. 1º da Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007;

III - possibilidade de que os investimentos e o custeio das obras de empreendimento de parcelamento de solo, de implantação de redes de esgoto, de pavimentação, de terraplenagem e de drenagem componham o investimento de financiamento ou subsídio;

IV - implementação da infraestrutura de saneamento básico, sob a responsabilidade do prestador de serviço público de saneamento básico, nos termos da Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007;

V - assistência técnica para o projeto e a construção de edificação de padrão adequado padrão construtivo.

§ 8º O Programa poderá oferecer ao beneficiário a provisão de lote de terreno da unidade imobiliária, compreendendo a aquisição financiada ou subsidiada de terreno.

§ 9º Para os lotes urbanizados produzidos no âmbito do Programa, o investimento realizado pelo empreendedor na rede de distribuição de energia elétrica, o subsídio ou desconto em tarifa aos proprietários de lote, nos termos do regulamento de impacto do investimento na sua tarifa, conforme regulamento.

§ 10. Para os fins do inciso I do **caput** deste artigo, o Ministério do Planejamento, Poder Executivo, poderá estabelecer valores diferenciados para as unidades imobiliárias consideradas as desigualdades regionais do País.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda anual de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes condições:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil e seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil e seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);



§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar 000007  
mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as c  
orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anu

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que  
de junho de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 1  
2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.6

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Le  
1990 (Lei do FGTS);

VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a  
de 2009;

VII - emendas parlamentares;

VIII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com o  
crédito e destinadas à implementação do Programa;

IX - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem públic

X - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que trata

XI - outros recursos destinados à implementação do Programa ori  
internacionais;

XII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da U  
pertinente;

XIII - recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Protec  
quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX nã  
beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de e  
formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de  
ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

§ 1º As operações contratadas nos termos do inciso VI deste ai  
parcerias público-privadas promovidas pela União, pelos Estados, pelo Distrito F

§ 2º A União fica obrigada, por meio do Ministério das Cidades e da  
em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financ  
estaduais, distrital e municipais, a título de transferência obrigatória, fundo



§ 5º Os fundos, órgãos ou entidades destinatárias dos recursos atualizar dados e informações habitacionais integradas aos sistemas nacionais em ato do Ministro de Estado das Cidades.

§ 6º A instituição financeira de que trata o § 4º disponibilizará as informações das movimentações financeiras ao Ministério das Cidades por meio de aplicativo destinado ao destinatário do recurso.

§ 7º Ainda com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacional observada a legislação aplicável e o regulamento do Ministério das Cidades, fomentando os agentes promotores e financeiros autorizados a oferecer ou receber créditos em bens imóveis ou em execução de obras e serviços para complementação dos investimentos em operações ou retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, a instituição financeira da família de que faça parte beneficiário do BPC ou da família participante do Programa Família.

§ 8º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão apoiar as operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária e fiscal.

§ 9º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento de interesse social são:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao Programa;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social.

§ 10. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, quando da produção de interesse social no Programa, priorizarão famílias da Faixa Urbano 1, desoneração tributária, no âmbito de sua competência, que assegure condições específicas para a Habitação de Interesse Social (HIS).

§ 11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos prévios à realização dos investimentos, deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos, nas operações de aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os itens I, II e III:

I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;

II - imposto de transmissão causa mortis e doação;

III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 12. Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de sua competência, concederem isenções tributárias para fins dos programas de que trata esta Lei.

§ 13. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, na produção de interesse social no Programa, terão prioridade no recebimento de novas moradias de interesse social no âmbito de sua competência, que assegure condições específicas para a Habitação de Interesse Social (HIS).



§ 15. Os órgãos de aprovação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios concessionárias de serviços públicos priorizarão as análises e as aprovações das habitações de interesse social no Programa, no âmbito de sua competência, para fins de execução, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de recebimento da documentação necessária, sob pena de aplicação das sanções previstas no art. 171 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no art. 171 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

§ 16. O Ministério das Cidades atenderá famílias enquadradas em Municípios com população igual ou inferior a 80 (oitenta) mil habitantes, preferencialmente de que tratam os incisos I e III do **caput**, na modalidade de oferta pública, para fins de execução, inclusive bancos digitais, cooperativas de crédito e os agentes financeiros referidos nos incisos I e III do art. 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 17. Para participar da oferta pública, as instituições e agentes financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, em engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviços de apoio administrativo e de atendimento ao cliente.

§ 18. Comprovada a viabilidade do empreendimento para a construção de habitações urbanas ou requalificação de imóveis urbanos, as entidades públicas e privadas poderão receber valores adiantados referentes aos custos de construção, desde que necessariamente devam ser submetidos aos órgãos competentes para a regulamentação própria do Ministério das Cidades.

§ 19. Com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais, sem prejuízo de outros meios operacionais, a União, por meio da alocação de recursos, integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária autorizada a:

I - integralizar cotas no FAR, transferir recursos ao FDS, complementar o FGTS e subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação, a recuperação de imóveis ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física;

II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições financeiras, incluídos os custos de alocação, de remuneração e de perda de crédito, de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial;

III - alocar recursos em fundo garantidor de operações que envolvam operações habitacionais;

IV - alocar recursos por meio de repasses e de financiamentos, inclusive para instituições privadas.

§ 20. A gestão operacional dos recursos do Orçamento-Geral da União, do Orçamento da Receita Econômica Federal, quando destinados a:

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS;



a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 000104 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme o disposto na Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essa deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às necessidades dessas pessoas;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

IV - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais e em situação de risco, tendo sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI - em situação de rua;

VII - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);

VIII - residentes em área de risco;

IX - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas as diretrizes estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento previstas no Estatuto da Igualdade Racial, nº 12.288, de 20 de julho de 2010 (Estatuto da Igualdade Racial), entre outras.

§ 2º Observado o disposto no **caput**, o Ministério das Cidades poderá, por meio de atos complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultada a participação Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando estas forem habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir as condições econômicas e sociais locais.

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da aquisição ou produção da moradia por meio do Programa terá valor máximo de uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 9.494, de 1990 (Lei do FGTS), com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que não seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País.

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País.



II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, em favor do coadquirente há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou até 40% (quarenta por cento), observada a regulamentação específica da forma financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não por cento);

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal de alienação registrado no cartório competente;

VI - tenha nua-propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula tenha renunciado ao usufruto;

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de formalmente reconhecida pelos órgãos competentes;

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o **caput** poderá ser concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital financiamento habitacional com recursos do FGTS, observada regulamentação

Art. 10. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no **caput** será registrado em imóveis competente, com a exigência de simples declaração da mulher ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na ocasião da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente de bens aplicável.

§ 3º Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente a ela, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja atribuída a ela.



c) garantir as condições adequadas para execução do Programa de infraestrutura, pavimentação, saneamento básico, iluminação e demais necessárias ao cumprimento integral do Programa;

II - aos demais órgãos e entidades da Administração Pública federal:

a) fornecer ao Ministério das Cidades os dados e as informações para o monitoramento e a avaliação do Programa;

b) fomentar a avaliação do Programa, inclusive entre órgãos, garantindo a proteção dos dados pessoais e o sigilo bancário das operações, na forma da Lei nº 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD);

III - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores de habitação e atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

IV - aos operadores de fundos financiadores do Programa, e aos procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, de acordo com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

V - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à instituições de fomento e mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, pelos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa;

VI - aos governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de parceiros, apoiar, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e receber os recursos públicos gerados pelos investimentos do Programa;

VII - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas a executar as ações e as atividades do Programa, respeitada a legislação específica aplicável aos financiadores;

VIII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores, de acordo com o caso;

IX - às famílias beneficiárias do Programa:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxa de IPTU ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com IPTU, taxa de



habitacional.



00013

§ 2º É facultado ao fundo financiador promover a recuperação de condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualizações estabelecidos em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por omissão, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder o acesso ao Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e das sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 5º O disposto no art. 7º-D da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, aplica-se às operações de que trata esta Lei.

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o custo da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura pública, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de maio de 2017;

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, incluindo a adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos culturais, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de infraestrutura de energia solar fotovoltaica, as de geração de energia elétrica a partir das fontes renováveis alcançadas pela Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, ou as que contribuam para a melhoria da qualidade de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais previstos na Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, no que couber;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial comunitária das intervenções habitacionais;



XVIII - obras para provisão de lotes urbanizados, incluídos os custos de terraplenagem e drenagem;

XIX - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da inform

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em é prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibiliz instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendi redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações i representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hip ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatóri investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor in não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entes públicos e priva legislativa específica, mediante atendimento prioritário a famílias da Faixa Urbã na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação correlata, entre os

I - o FAR e o FDS; e

II - entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos.

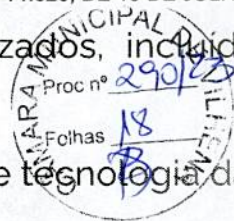
§ 4º O investimento e o custeio da operação para execução c vinculadas aos empreendimentos habitacionais poderão ser subsidiados ou fin. Programa previstos no art. 6º desta Lei.

§ 5º Os contratos de execução de unidades habitacionais deverão j pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), nos termos da Lei r de 2001, tendo como termo inicial a apresentação da proposta e termo fin contratos.

§ 6º Para as operações firmadas no âmbito do FAR com data de co será instituído pelo Ministério das Cidades e por agentes financeiros, com o obje para obras não concluídas e não entregues, relatório consolidado com verificaç das operações inconclusas.

§ 7º Nas operações previstas no § 6º, a subvenção econômica beneficiária, aplicável às operações de que trata esta Lei, observará o limit financeiro considerando as regras do Programa, limitado ao valor atual por termos do regulamento do Ministério das Cidades, podendo ser complementac entes da Federação.

§ 8º Os prestadores de serviços públicos e as concessionárias de sa





III - Subsídio Qualificação: aporte complementar para 00015  
construção de áreas comerciais e equipamentos públicos.

Art. 14. Na hipótese de que trata o § 3º do art. 13, o destinatário do imóvel ou o arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, unidades imobiliárias, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, as garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação

- I - seguro garantia executante construtor;
- II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não construída;
- III - seguro de responsabilidade civil e material;
- IV - seguro riscos de engenharia;
- V - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos materiais;
- VI - (VETADO).

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atuação, sob os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis para pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.123, de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa);

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática das unidades, com preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, com equipamentos de maior eficiência energética, reúso de água, aproveitamento de energia solar, banda larga de internet e materiais de construção de baixo carbono, incluindo a reciclagem;

III - conforto ambiental da unidade habitacional, de forma a promover o bem-estar das famílias beneficiadas.

Parágrafo único. A regulamentação referida no **caput** deste artigo deverá ser elaborada de modo que possibilitem a diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades locais e sociais locais.

Art. 17. Para as operações firmadas no âmbito do FAR, será instituído o



II - metas e benefícios destinados às famílias, em consonância com o art. 8º, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal, respeitadas as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites e disponibilidade orçamentária e financeira;

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros do Programa, bem como periodicidade de reajuste, quando couber;

IV - metas e formas de aferição de redução da emissão de gases de projetos financiados;

V - instrumentos e medidas específicas para prevenção e mitigação do abandono das unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias, especialmente

Parágrafo único. A atualização dos limites de renda familiar estará sujeita a ocorrer anualmente, conforme disposto no § 2º do art. 5º desta Lei.

Art. 20. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações, a serem publicadas pelo Programa, com dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas e de inadimplência verificados e indicadores de desempenho;

II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos, associações habitacionais, para atuação nas linhas de atendimento do Programa;

III - valor e número de prestações e hipóteses de dispensa de pagamento para famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução;

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à aquisição de unidades habitacionais contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 21. O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação) com as seguintes alterações:

"Art. 2º .....

.....

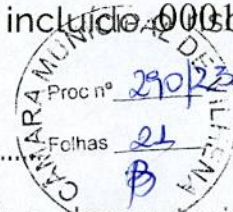
§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação de bens dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Estados.

§ 2º-A. Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão estabelecidas as responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspon-



III - a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído 00017  
desapropriações em relação ao orçamento estimado." (NR)

"Art. 4º .....



Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autoriza  
destinar-se a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento  
previstos no plano diretor, o edital de licitação poderá prever que a receita de  
utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do contratado,  
responsável pela contratação, no mínimo, o ressarcimento dos desembolsos  
essas ficarem sob sua responsabilidade." (NR)

"Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado caracterizar-se cor  
ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos do § 2  
de 11 de julho de 2017, e seu regulamento, o ente expropriante deverá prever, n  
desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1º As medidas compensatórias a que se refere o **caput** incluem a  
outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensaçã  
assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este f  
dos ocupantes.

§ 2º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aq  
por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade  
expropriante."

"Art. 5º .....

§ 5º Aplica-se o disposto no § 4º nos casos de desapropriação para  
de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelament  
assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de parce

§ 6º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de intere  
destinação do bem prevista no decreto expropriatório, o expropriante deverá  
medidas, nesta ordem de preferência:

I - destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou

II - alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em l  
preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada.

§ 7º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de  
urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, as diretrizes do pl  
parcelamento do solo deverão estar previstas no plano diretor, na legislação de  
em lei municipal específica." (NR)



§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar os danos cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento das funções previstas no art. 182, § 4º, inciso III, e no art. 184 da Constituição.

§ 2º O disposto no **caput** aplica-se também às ações ordinárias de desapossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que decorram de restrições decorrentes de atos do poder público.

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o poder público não será onerado com indenizações relativas a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo

....." (NR)

Art. 22. O § 3º do art. 31-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com a seguinte redação:

"Art. 31-A. ....

.....

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somados à garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente de aplicação em edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias e de suas aquisições.

....." (NR)

Art. 23. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), com as seguintes alterações:

"Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula para o imóvel adquirido, se não houver, ou quando:

I - atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II - atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivos, e a instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas com os respectivos desfalques, dispensada, para esse fim, a retificação do memorial remanescente.

.....

§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante na matrícula aberta, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.



§ 2º Sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura ~~00019~~at termos do **caput**, o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território de imóveis competente.

"Art. 213. ....



§ 17 Se, realizadas buscas, não for possível identificar os titulares confrontantes do imóvel retificando, definidos no § 10, deverá ser colhida a anuência devendo os interessados não identificados ser notificados por meio de edital eletrônico na internet, para se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com a data de 4º deste artigo." (NR)

"Art. 221. ....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e firmas reconhecidas;

VI - contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), no âmbito extrajudiciais.

§ 5º Os escritos particulares a que se refere o inciso II do **caput** destes atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário instrumentos particulares com caráter de escritura pública, dispensar o reconhecimento de firma.

§ 6º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso V qualificação registral pelo oficial do registro de imóveis, previamente ao pagamento expropriado." (NR)

"Art. 235. ....

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades com sua respectiva cessão e promessa de cessão.



§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios dos lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará afetação.

§ 5º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação loteador.

§ 6º Nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização do anuência ou a ciência da instituição financiadora, conforme vier a ser este financiamento.

§ 7º A contratação de financiamento e a constituição de garantia transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e responsabilidades imputáveis."

"Art. 18-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e, quando titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento.

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus constituídos sobre o imóvel objeto do loteamento para garantia do pagamento ou do cumprimento de obrigação de implantar o empreendimento."

"Art. 18-C. A Comissão de Representantes, a Prefeitura e a instituição de infraestrutura poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para administrar o patrimônio de afetação.

§ 1º A nomeação a que se refere o **caput** não transfere para a instituição de infraestrutura a responsabilidade pela qualidade da implementação da infraestrutura, pelo prazo da sua realização ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade ou oriunda dos contratos de alienação dos lotes, de obra e de outros contratos relativos ao loteamento.

§ 2º A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de qualidade, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias ou de qualquer outro tipo do patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, de dedicação e de sigilo dessas informações.

§ 3º A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo o sigilo a que se refere o § 2º deste artigo."

"Art. 18-D. Incumbe ao loteador:

1 - promover todas as ações necessárias à boa administração e à manutenção



VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 18-C o livro, aos contratos, à movimentação da conta de depósito exclusiva referida quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação;

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esta seja de tributária."

"Art. 18-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação emitido pelo órgão público competente, pelo registro dos títulos de domínio ou nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, pela extinção das obrigações e eventual instituição financiadora da obra."

"Art. 18-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil sobre os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal criada e a realizada e os demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto de"

"Art. 22. ....

§ 1º .....

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município promoverá o cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º Somente a partir da emissão do Termo de Verificação e Execução o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e da gleba, no caso dos lotes não comercializados." (NR)

"Art. 22-A. (VETADO)."

"Art. 26. ....

§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, o direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 do Decreto-lei nº 20.111, de 19 de janeiro de 2002 (Código Civil).

....." (NR)

Art. 25. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), passa a vigor com as alterações:

"Art. 20. ....



§ 1º .....

00022

§ 2º O financiamento da infraestrutura referida no **caput** pode necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos investimentos habitacionais." (NR)

"Art. 5º .....



§ 4º O Conselho Curador reunir-se-á, em caráter ordinário, no mediante convocação de seu presidente, e, em caráter extraordinário, mediante um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A. Na falta da convocação pelo presidente para a reunião ora qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência de dias.

....." (NR)

"Art. 12-B. A União, por meio da alocação de recursos destinados a orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, recursos ao FDS para subvencionar a regularização fundiária e a melhoria subvenção econômica ao beneficiário pessoa física."

Art. 27. (VETADO).

Art. 28. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com

"Art. 22. ....

§ 1º .....

V - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedidos ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e a respectiva cessão;

VI - os bens que, não constituindo partes integrantes do imóvel duradouro, ao uso ou ao serviço deste.

....." (NR)

"Art. 23. ....

§ 1º .....

§ 2º Caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento da Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incidente sobre o bem e das taxas. (NR)



II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas não poderão ser impedidas de habitar com seus animais domésticos nessas normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

§ 5º O FAR poderá financiar os gastos necessários para viabilizar a pr renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais realizados Minha Casa, Minha Vida." (NR)

Art. 30. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil seguintes alterações:

"Art. 1.225. ....



XII - a concessão de direito real de uso;

XIII - a laje;

XIV - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegada promessa de cessão." (NR)

"Art. 1.473. ....

X - a propriedade superficiária;

XI - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando conc ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e a respec cessão.

....." (NR)

Art. 31. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com a

"Art. 4º .....

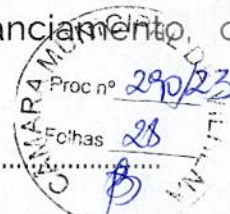
§ 8º Para os projetos de construção e incorporação de imóveis reside percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trat equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, conforme regu Especial da Receita Federal do Brasil.

§ 9º Para efeito do disposto no § 8º, consideram-se projetos de residenciais de interesse social aqueles destinados a famílias cuja renda se ei independentemente do valor da unidade, no âmbito do Programa Minha Casa existência de unidades destinadas às outras faixas de renda no empreendimen



I - a subvenção econômica será concedida nas prestações de 00024n (cento e vinte) meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trat

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conf Ministério das Cidades;



§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério d

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operac pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador corr realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades pa habitacional.

§ 16. Os imóveis cuja viabilidade ou permanência no Programa rest objeto de desmobilização, pelo FAR ou pelo FDS, por meio de cessão, de arrendamento, venda, ou outros negócios jurídicos compatíveis, em contrat Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios, aos órgãos de suas administraç pessoas físicas e às entidades com ou sem fins lucrativos, conforme ato do Mini

§ 17. (Revogado).

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência dos beneficiários de que trata o inciso I do **caput**, inclusive por meio da amplia que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas.

§ 19. A União fica autorizada a utilizar imóveis ociosos de sua proprie centrais, objetivando a sua requalificação para a oferta de benefícios ha atendimento contemple exclusivamente famílias da Faixa Urbano 1, de forma a:

I - contribuir para a redução da ociosidade de edificações existente: função social da propriedade, visando ao aumento da densidade demográfica público;

II - estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir requalificação das edificações para novos usos;

III - favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões d acessibilidade, ampliando a oferta de áreas disponíveis ao adensamento popula

IV - adequar os procedimentos de análise de pedidos de licencia requalificação, quando associadas a pedido de reforma com aumento de área c



" (NR) 00025

"Art. 13. ....



§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser resp  
definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo f  
estabelecidas na regulamentação do Programa." (NR)

"Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas dispor  
financeiras consignadas nas dotações anuais, do Fundo Garantidor da Habitação  
por finalidades:

§ 1º-B. (Revogado).

" (NR)

"Art. 42. ....

§ 4º A redução prevista no inciso II do **caput** aplica-se às operaçõ  
firmadas a partir de 26 de agosto de 2020." (NR)

"Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do **caput** do art. 43 aplica  
com imóveis residenciais de empreendimentos fora do PMCMV contratad  
firmadas a partir de 26 de agosto de 2020."

"Art. 73. ....

I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso co  
de construção de rampas de acesso nas calçadas e nos espaços públicos no ân

III - condições de sustentabilidade das construções e dos espaços a  
para animais domésticos ( **pets** ) em cada unidade habitacional;

V - condições de habitabilidade e sustentabilidade das construções.

" (NR)

Art. 33. O art. 1º da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, passa a vig  
inciso XI:

"Art. 1º .....



§ 4º Para as terras de sua propriedade, os órgãos da administração administração indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios instaurar, processar e aprovar a Reurb-S ou a Reurb-E e a utilizar os demais imóveis em conformidade com a Lei." (NR)

"Art. 36. ....



§ 6º Na hipótese de utilização, pelo poder público, de peças e documentos de regularização fundiária elaborados por empresas privadas e particulares em garantia de emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a anuência dos autores dos direitos autorais.

§ 7º As unidades desocupadas e não comercializadas do titular originário, alcançadas pela Reurb, na forma do inciso I do **caput** deste artigo, poderão ser colocadas em alienação fiduciária e colocadas em garantia para as obras de infraestrutura de saneamento se o poder público como beneficiário da garantia estabelecida." (NR)

"Art. 37. Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, direta ou indireta, administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos e melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como a manutenção, podendo utilizar-se de recursos financeiros públicos e privados.

§ 1º Os projetos e as obras de infraestrutura essencial na Reurb-S ou no acesso, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário e de drenagem domiciliares de abastecimento de água e de energia elétrica e valores despendidos em antigos proprietários, poderão ser financiados com recursos do Sistema de Financiamento Imobiliário (SBPE), do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), do Fundo de Reserva Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), bem como com recursos de financiamento públicas, privadas ou internacionais.

§ 2º Garantida a previsão de restituição integral dos valores disponíveis para realizar as operações financeiras para as obras de infraestrutura referidas nas leis estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista, que operem no setor habitacional e de infraestruturas conexas.

§ 3º As garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura essenciais para a Reurb são as previstas no art. 17 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e ser incluídas na Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

§ 4º O cálculo dos valores devidos pelos beneficiários da Reurb poderá ser considerado como critério as áreas dos imóveis regularizados, individualmente consideradas.

"Art. 37. A. Fica autorizada a transferência do direito de construção em



aberta, mas apenas inserindo, no campo relativo ao proprietário atual, 00027  
 proprietário será oportunamente citado na matrícula quando do envio de  
 beneficiários." (NR)

Art. 36. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a  
 alterações:

"Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário  
 instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos  
 poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qu  
 Lei.

Parágrafo único. (VETADO)." (NR)

Art. 37. (VETADO).

Art. 38. A Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, passa a vigorar com

"Art. 16. ....

§ 2º O valor mínimo faturável aplicável aos participantes do SCEE i  
 para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), instituído pela Lei nº 8  
 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social), deve ter redução de no mínimo 50%  
 relação ao valor mínimo faturável aplicável aos demais consumidores equival  
 da Aneel." (NR)

"Art. 24. ....

Parágrafo único. (VETADO)." (NR)

"Art. 36-A. A unidade consumidora participante do SCEE poderá c  
 energia elétrica com órgãos públicos desde que seja beneficiária de programa  
 esferas federal, estadual, distrital ou municipal."

Art. 39. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar com

"Art. 6º .....

§ 1º .....

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas  
 atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulare  
 pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos  
 poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis, e as referic  
 arquivarão o instrumento contratual ou título em pasta própria.





Art. 42. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar 00028 de operações futuras praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 12 de janeiro de 2021.

Parágrafo único. O disposto nesta Lei poderá ser aplicado na convalidação desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas.

Art. 43. Revogam-se:

I - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009:

- a) o § 2º do art. 4º;
- b) os §§ 2º e 17 do art. 6º-A;
- c) o inciso III do **caput** do art. 7º-B; e
- d) o § 1º-B do art. 20;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021

- a) os arts. 1º a 16; e
- b) o art. 25;

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (

- a) o art. 6º-B;
- b) o inciso III do § 3º do art. 9º;
- c) o § 3º-B do art. 9º;
- d) o § 3º-C do art. 9º;
- e) os §§ 12 e 15 a 17 do art. 9º; e
- f) o § 3º-A do art. 20-D.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 13 de julho de 2023; 202º da Independência e 135º da República

**LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA**

*Jader Fontenelle Barbalho*

*Antônio Waldez Góes da Silva*

*Fernando Haddad*

*Geraldo José Rodrigues Alck*

*Flávio Dino de Castro e Costa*

*Alexandre Silveira de Oliveira*

*Simone Nassar Tebet*







**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município**



00029

MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2023

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VILHENA A OFERECER CONTRAPARTIDA PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**LEI:**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a oferecer contrapartida na construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme disposições da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e das Instruções Normativas do Ministério das Cidades.

**Art. 2º** A contrapartida a que se refere o art. 1º deste artigo pode ser oferecida nas seguintes modalidades:

I - doação dos lotes de propriedade do Município aos beneficiários selecionados conforme o disposto na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e requisitos estabelecidos em regulamento editado pela União Federal.

II – isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU durante o período de construção das unidades habitacionais;

III – isenção do pagamento do alvará de construção e do habite-se incidente sobre as unidades habitacionais;

IV - isenção incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.

**§ 1º** As áreas e terrenos de que trata o inciso I deste artigo deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, observado e em conformidade com a legislação urbanística.

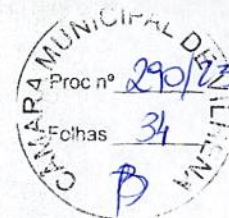
**§ 2º** As áreas e terrenos de que trata o inciso I deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais, regimentos do Ministério das Cidades e em conformidade com políticas habitacionais de interesse social.







**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município**



00030

**§ 3º** Só poderão ser beneficiados pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no Programa Minha Casa Minha Vida, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal  
Vilhena - RO, 8 de dezembro de 2023.

**Flori Cordeiro de Miranda Júnior**  
PREFEITO







**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA**



00031

**JUSTIFICATIVA**

Pelo presente informamos que a proposta de isenção de impostos para o período que compreende a doação do imóvel para o FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) até conclusão das construções, apresenta interesse público no sentido que o programa visa beneficiar cerca de 150 (cento e cinquenta) famílias que terão direito a suas residências ao final do processo de seleção.

Informamos ainda que a referida isenção de impostos sobre os imóveis tem amparo pela Lei Federal nº 14.620 de 14 e julho de 2023.

Por fim, conforme o previsto no art. 113 da ADCT, declaramos que as isenções requeridas no Projeto de Lei não importa impacto orçamentário e financeiro, tendo em vista que a área prevista para atender ao projeto social faz parte do patrimônio do Município e não onera os cofres públicos com perca de arrecadação dos referidos impostos.

Vilhena - RO, 8 de dezembro de 2023.

**Flori Cordeiro de Miranda Júnior**

PREFEITO

**Nilcemar Dias de Almeida**

SEMAS

**Lorena Horbach**

SEMFAZ





# Município de Vilhena

## LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS 2024 ANEXO DE METAS FISCAIS ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA

AMF - Demonstrativo 7 (LRF, art. 4º, § 2º, inciso V)

R\$ 1,00

SETORES/PROGRAMAS/ BENEFICIÁRIO	RENÚNCIA DE RECEITA PREVISTA				COMPENSAÇÃO
	Tributo/Contribuição	2024	2025	2026	
Programa de Isenção do IPTU (Imposto Predial Urbano) para famílias comprovadamente carentes.	Imposto Predial Urbano	932.095	1.009.309	1.196.010	1. Intensificação do mecanismo de cobrança no Município de Vilhena a) Cobrança via notificação administrativa; b) Cobrança judicial via Departamento de Execução Fiscal - PGM. c) Recuperação de créditos via parcelamentos de dívidas junto a pessoas físicas e jurídicas. 2. Expansão da base de lançamento do IPTU com inserção de novas unidades imobiliárias; 3. Atualização da planta genérica de valores.
Programa de Isenção de ITBI de acordo com a Lei Complementar 187/2013 e o programa Regularização fundiária	ITBI	68.487	73.965	79.883	Recebimento do valor PRINCIPAL + CORREÇÃO com expectativa do valor previsto no orçamento anual.
Programa de Anistia de Tributos Municipais inscritos ou não em Dívida Ativa ajuizados ou não.	IPTU	492.854	532.282	574.865	Recebimento do valor PRINCIPAL + CORREÇÃO com expectativa do valor previsto no orçamento anual.
	ISSQN	1.855.522	2.003.964	2.164.281	
	Restituições	528.455	570.731	616.389	
	Auto de Infração	159.552	172.316	186.101	
	Alienação	159.552	172.316	186.101	
	Contribuição de Melhoria	891.019	964.831	1.044.757	
<b>TOTAL</b>		<b>5.087.533</b>	<b>5.499.714</b>	<b>6.048.387</b>	

FONTE: Base de dados estatísticos de famílias carentes dos Programas Sociais do Governo Federal (Bolsa Família 4.210 famílias com renda per capita de até R\$ 660,00; Cadastro Único Brasil e famílias com renda per capita de até 1/2 salário mínimo) em 31/08/2023, e dados do IPTU/ISS - SEMFAZ-PMV.

### NOTAS

#### Programa de Isenção do IPTU (Imposto Predial Urbano) para Famílias Comprovadamente Carentes.

1) Cálculo da evolução do número de famílias no período de 2021 a 2022 à taxa geométrica de crescimento = 1,20% a.a. IBGE 2010/2022

2) O valor de referência Ano-base 2022 para o IPTU predial foi obtido pela relação entre os números: valor do IPTU predial lançado nos setores fiscais 19RM, 27, 29, 73, 79, 80RA, 56, 93IP e 19RM2 sobre a quantidade de inscrições de contribuintes, sendo (R\$ 597.692,58/3.058 inscrições). Considera-se a média, ou seja R\$ 195,90/insc, entre esses dois setores fiscais por agregarem maior parcela da população baixo poder aquisitivo residente da zona urbana do município. Os valores para 2024 a 2026 foram calculados com base na meta de inflação previstas pelo IPCA-E em 2024 = 4,61% a.a.; 2025 = 4,61 a.a.; 2026 = 4,61% a.a.

#### Programa de Isenção de ITBI de acordo com a Lei 187/2013 e Regularização Fundiária

#### Programa de Anistia de Tributos Municipais Inscritos ou não em Dívida Ativa Ajuizados ou não

3) Na metodologia, tomou-se a participação de cada débito tributário, visto que tais tributos representam 99% do saldo principal da dívida ativa a receber em 31.12.2022. A partir daí, apropriou-se a taxa de 4,61% Fonte IPCA, sobre as receitas tributárias, dívida ativa, multas e correção monetária, tendo em vista que os valores de isenção e cancelamento de dívidas concedidas nos últimos três exercícios obedeceu tal índice.

#### Programa de Anistia de Contribuição de Melhoria para Famílias Comprovadamente Carentes.

a) Na metodologia, tomou-se como referência de 1,20% da média dos valores inscritos no exercício de 2022 e o total de famílias cadastradas o bolsa família que estão recebendo benefícios.

