



GOVERNO MUNICIPAL DE LAVRAS DA MANGABEIRA – CE

Rua Monsenhor Meceno, 78, Centro, Lavras da Mangabeira - CE
CEP: 63.300-000 | CNPJ: 07.609.621/0001-16

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 010/2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo, que **DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, CONFORME ESTABELECIDO NA LEI 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009, NA MEDIDA PROVISÓRIA 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, NAS PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES Nº 724/2023, 725/2023, 727/2023, 741/2023, 742/2023 E 743/2023, BEM COMO QUAISQUER OUTRAS PORTARIAS E DIRETRIZES ESTABELECIDAS NAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, COM O OBJETIVO DE PROMOVER AÇÕES RELACIONADAS AO PROGRAMA NO MUNICÍPIO DE LAVRAS DA MANGABEIRA/CE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**, para que o mesmo seja apreciado e aprovado pelos Senhores Vereadores.

Visando garantir a implementação do projeto Minha Casa Minha Vida no Município de Lavras da Mangabeira/CE, a qual promove um avanço significativo na moradia digna para a população de baixa renda. No entanto, para garantir a plena execução e viabilização deste projeto, é necessário adotar medidas que reduzam os custos e incentivem a construção de unidades habitacionais.

O aporte de contrapartida Municipal é essencial para a viabilização dos projetos habitacionais, uma vez que permite a complementação de recursos e a adequação das iniciativas às necessidades locais. Ademais, a participação do Município no programa, por meio da contribuição financeira e do desenvolvimento de ações específicas, é fundamental para a efetiva



GOVERNO MUNICIPAL DE LAVRAS DA MANGABEIRA – CE

Rua Monsenhor Meceno, 78, Centro, Lavras da Mangabeira - CE
CEP: 63.300-000 | CNPJ.: 07.609.621/0001-16

execução das obras e para a garantia de que os objetivos do programa sejam alcançados de maneira eficiente e eficaz.

Além disso, a isenção de tributos municipais e adesão de condições especiais para as construções do projeto é uma estratégia essencial para assegurar condições especiais que viabilizem o acesso à moradia. Essa medida visa reduzir os encargos financeiros e burocráticos para o Município.

Sem mais para o momento e certos de contarmos com o apoio dos senhores vereadores na aprovação do referido projeto, reiteramos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito, 18 de fevereiro de 2025.

RONALDO PEDROSA LIMA

PREFEITO MUNICIPAL DE LAVRAS DA MANGABEIRA/CE

**Exmo. Senhor
LUIZ ADAUTO DE SOUSA FERRER JUNIOR
Presidente do Poder Legislativo Municipal**



GOVERNO MUNICIPAL DE LAVRAS DA MANGABEIRA – CE

Rua Monsenhor Meceno, 78, Centro, Lavras da Mangabeira - CE
CEP: 63.300-000 | CNPJ.: 07.609.621/0001-16

PROJETO DE LEI Nº 010 DE 18 DE FEVEREIRO DE 2025

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, CONFORME ESTABELECIDO NA LEI 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009, NA MEDIDA PROVISÓRIA 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, NAS PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES Nº 724/2023, 725/2023, 727/2023, 741/2023, 742/2023 E 743/2023, BEM COMO QUAISQUER OUTRAS PORTARIAS E DIRETRIZES ESTABELECIDAS NAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, COM O OBJETIVO DE PROMOVER AÇÕES RELACIONADAS AO PROGRAMA NO MUNICÍPIO DE LAVRAS DA MANGABEIRA/CE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RONALDO PEDROSA LIMA, PREFEITO MUNICIPAL DE LAVRAS DA MANGABEIRA, ESTADO DO CEARÁ, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Constituição Federal e Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais destinadas ao atendimento dos munícipes enquadrados na forma da lei, por meio do **Programa Minha Casa Minha Vida - Modalidade Urbana e Modalidade Rural**, pertencentes à Faixa 1 e 2 do Programa, em conformidade com as disposições estabelecidas na Lei nº 11.977/2009, na Medida Provisória nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, nas Portarias do Ministério das Cidades nº 724/2023, 725/2023, 727/2023, 741/2023, 742/2023 e 743/2023, bem como em quaisquer outras Portarias e diretrizes estabelecidas nas instruções normativas do Ministério das Cidades.

Parágrafo Único. Para fins desta lei, considera-se:

I – Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV: Programa que tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade



GOVERNO MUNICIPAL DE LAVRAS DA MANGABEIRA – CE

Rua Monsenhor Meceno, 78, Centro, Lavras da Mangabeira - CE
CEP: 63.300-000 | CNPJ.: 07.609.621/0001-16

de vida da população, conforme disposto no art. 1º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

II – Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU: Programa que tem como objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais, ou a requalificação de Imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009, conforme disposto no art. 49, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

III – Programa Nacional de Habitação Rural - PNRH: Programa que tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde 14 de abril de 2009, conforme disposto no art. 11º, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

IV – Fundo de Arrendamento Residencial - FAR: Fundo que tem como objetivo disponibilizar recursos da União para realização de investimentos em empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais) e edificação de equipamentos públicos de educação, saúde e outros complementares à habitação, mediante constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

V – Fundo de Desenvolvimento Social - FDS: Fundo que se destina ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infraestrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como equipamentos comunitários, conforme disposto no art. 2º, da Lei 8.677, de 13 de julho de 1993. **VI - Sistema Financeiro da Habitação - SFH:** Sistema destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria ou moradia, especialmente pelas classes de menor renda da população, nos termos estabelecidos pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Art. 2º. Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, parcerias, acordos e demais instrumentos jurídicos adequados à legislação vigente, junto à



GOVERNO MUNICIPAL DE LAVRAS DA MANGABEIRA – CE

Rua Monsenhor Méceno, 78, Centro, Lavras da Mangabeira - CE
CEP: 63.300-000 | CNPJ.: 07.609.621/0001-16

Caixa Econômica Federal e eventuais Agentes Financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil ou Ministério das Cidades;

§ 1º - As áreas e terrenos a serem utilizados no Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 e Faixa 2 - Modalidades Urbana deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, em conformidade com o Plano Diretor Municipal.

§ 2º - As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as normas municipais, regulamentos do Ministério das Cidades e em conformidade com as políticas habitacionais de interesse social.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal será responsável por acionar as concessionárias e as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, televisão e outros, para executarem os serviços necessários para complementação da infraestrutura básica necessária, observando os parágrafos 1º e 2º do Artigo 13 da Medida Provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 e Faixa 2.

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a efetuar a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados, conforme o disposto na legislação federal que regulamenta o Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 e Faixa 2;

Art. 4º. Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Assistência Social; Infraestrutura; Finanças; Planejamento e Gestão; e Desenvolvimento Econômico, Inovação e Turismo, além de autarquias, estatais e suas subsidiárias;

Art. 5º. Só poderão ser beneficiadas no Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 e Faixa 2, pessoas ou famílias que atendam aos critérios estabelecidos no referido programa, com prioridade para as famílias



GOVERNO MUNICIPAL DE LAVRAS DA MANGABEIRA – CE

Rua Monsenhor Meceno, 78, Centro, Lavras da Mangabeira - CE
CEP: 63.300-000 | CNPJ.: 07.609.621/0001-16

em maior vulnerabilidade social.

§ 1º - O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no SFH, em qualquer parte do País, assim como obrigatoriamente deva ser comprovado que reside no Município há pelo menos cinco anos.

§ 2º - O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, do idoso ou da pessoa com deficiência física.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal poderá aportar recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis no Programa Minha Casa Minha Vida, destinados exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a FAIXA 1 e 2, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais;

Art. 7º. Na implementação do Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, exclusivamente, fica estabelecido que:

I - Os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto perdurarem as obrigações contratuais perante o agente financeiro.

II - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do Imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISSQN incidente sobre elas;

III - Fica assegurada ao beneficiário a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis que tenha como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.



GOVERNO MUNICIPAL DE LAVRAS DA MANGABEIRA – CE

Rua Monsenhor Meceno, 78, Centro, Lavras da Mangabeira - CE
CEP: 63.300-000 | CNPJ.: 07.609.621/0001-16

Art. 8º. Fica criado no quadro da Secretaria do Trabalho, da Mulher e do Desenvolvimento Social o cargo de provimento em comissão de Coordenador(a) de Habitação Social com remuneração mensal correspondente a DAS VI, nos termos da Lei Municipal nº 824/2025.

Art. 9º. A competência do cargo e função criada por esta Lei será definida e regulamentadas por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, no prazo estipulado na Lei Municipal nº 824/2025.

Art. 10. As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, serão custeadas por meio da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, podendo ser suplementadas, se necessário;

Art. 11. O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei por meio de decreto, visando a sua fiel execução;

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, bem como **revoga as Leis Municipais nº 249/2012, de 10 de julho de 2012 e 523/2018, de 25 de abril de 2018.**

REGISTRE-SE - PUBLIQUE-SE - CUMPRA-SE.

**PAÇO DO GOVERNO MUNICIPAL DE LAVRAS DA MANGABEIRA, ESTADO DO CEARÁ, AOS DEZOITO
DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.**

RONALDO PEDROSA LIMA

PREFEITO MUNICIPAL DE LAVRAS DA MANGABEIRA/CE