



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

### LEI MUNICIPAL Nº 1.755, DE 05 DE SETEMBRO DE 2022.

(Projeto de Lei nº 1.725, de 28 de julho de 2022, do Executivo)

#### **INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL "MEU LAR" NO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA/MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara de Vereadores APROVOU e eu SANCIONA a presente Lei:

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL "MEU LAR"**

##### **Seção I**

##### **Da Estrutura e Finalidade do Programa**

**Art. 1º** - Fica criado o Programa Habitacional de Interesse Social – “Meu Lar” no Município de Água Boa, que tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais pelos munícipes ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até 08 (oito) salários mínimos.

**Art. 2º** - O Programa Habitacional “Meu Lar” tem como objetivos:

- I - estimular o investimento na casa própria;
- II – incentivar o investimento do setor privado na construção de habitação de interesse social no Município de Água Boa/MT;
- III – fortalecer o papel do município na gestão da Política Habitacional;
- IV – definir a questão habitacional como uma das prioridades do Município;
- V – articular, compatibilizar, acompanhar, apoiar e mobilizar os diferentes níveis de governo e fontes objetivando potencializar a capacidade de investimentos com vistas a viabilizar fontes e recursos para sustentabilidade da política municipal de habitação;
- VI – apoiar a produção privada de habitação de interesse social e o desenvolvimento de um mercado de habitação popular;
- VII - viabilizar acesso à população, especialmente de baixa renda, acesso a habitação digna e sustentável;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

### ESTADO DE MATO GROSSO

VIII – implementar políticas e programas de incentivos, promovendo a viabilização e acesso a habitação a população, especialmente de baixa renda;

IX – dar prioridade para planos, programas e projetos habitacionais, especialmente para população de baixa renda, com articulação no âmbito federal, estadual e municipal;

X – sustentabilidade econômica, financeira e social dos projetos implementados;

XI – adoção de mecanismos de acompanhamento e regularidade dos projetos habitacionais aprovados;

XII – estabelecer mecanismos de acesso as moradias dos projetos habitacionais;

XIII – buscar parcerias com instituições financeiras, empreendedores, construtores, loteadores e demais interessados, para construção e financiamentos dos projetos habitacionais;

XIV – incentivar a geração de empregos e renda dinamizando a economia local com apoio a capacidade que a indústria da construção apresenta na contratação de mão-de-obra local;

XV – incentivar o comércio local de insumos, materiais, equipamentos e contribuir com a dinâmica da renda e do PIB municipal.

**Art. 3º - São diretrizes do Programa Habitacional “Meu Lar”:**

I - atendimento habitacional compatível com a realidade local, de modo a reconhecer a diversidade regional, urbana e rural, ambiental, social, cultural e econômica do País;

II - habitação entendida em seu sentido amplo de moradia, a qual se integram as dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território e transversalidade com as políticas públicas de desenvolvimento econômico e social, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social;

VI - redução das desigualdades sociais e regionais do País;

VII - cooperação entre os entes federativos;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

VIII - aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

IX - sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e

X - transparência e participação dos agentes envolvidos e dos beneficiários do Programa Habitacional.

**§ 1º** - Na execução do Programa Habitacional de Interesse Social - "Meu Lar", que trata esta Lei Complementar, o Poder Executivo estabelecerá as áreas urbanizadas ou urbanizáveis que poderão ser utilizadas para destinação de projetos habitacionais.

**§ 2º** - O Poder Executivo poderá utilizar de bens imóveis pertencentes ao Município para a construção de habitações de interesse social, de acordo com alínea "f", inciso I do art. 17 da lei 8.666/93 e alínea "f", inciso I do artigo 76 da Lei 14.133/2021.

**Art. 4º** - O Programa Habitacional "Meu Lar", será promovido por agentes públicos e privados, que assumirão atribuições específicas conforme a fonte de recursos e a ação a ser implementada.

### Seção II

#### Dos Recursos do Programa Habitacional

**Art. 5º** - O Programa Habitacional "Meu Lar", será constituído pelos seguintes recursos, sem prejuízo de outros recursos que lhe venham a ser destinados:

I - dotações orçamentárias dos Entes Federativos e Emendas Parlamentares;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, observado o disposto na Lei nº 11.124, de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, observado o disposto na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, observado o disposto na Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, observado o disposto na Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

VI - Fundo Municipal de Habitação;

VII - operações de crédito de iniciativa do Município, firmadas com organismos multilaterais de crédito, destinadas à implementação de Programa Habitacional

VIII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

IV - doações públicas ou privadas destinadas ao fundo de que trata os incisos VI; e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

X - outros recursos destinados à implementação do Programa Habitacional "Meu Lar", oriundos de fontes nacionais e internacionais.

**§ 1º** - O Município, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizado a:

I - subvencionar a regularização fundiária, a produção, a aquisição, a requalificação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física; e

II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas instituições ou agentes financeiros, de forma a compreender as despesas de contratação, de administração e de cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

**§ 2º** - A subvenção econômica fornecida à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa Habitacional "Meu Lar" será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS.

**§ 3º** - A subvenção econômica de que trata o §1º deste artigo, poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal e estadual.

**§ 4º** - O Município, observada a legislação específica, poderá destinar ao Programa Habitacional "Meu Lar", bens imóveis de seu domínio para o desenvolvimento de intervenções ou de empreendimentos de uso habitacional ou misto.

**§ 5º** - A contrapartida do beneficiário, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa Habitacional "Meu Lar".

**§ 6º** - Os demais agentes públicos ou privados do Programa Habitacional "Meu Lar", poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, bens imóveis e obras para complementação ou assunção do valor de investimento da operação.

**§ 7º** - A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

**Art. 6º** - Respeitados os regulamentos específicos de cada uma das fontes de recursos e dos entes federativos, são passíveis de compor o valor de investimento das operações:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

- I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais, urbanísticos e habitacionais;
- II - aquisição de imóvel para implantação de empreendimento habitacional;
- III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 2017;
- IV - urbanização de assentamentos precários;
- V - aquisição ou produção de unidade ou de empreendimento habitacional;
- VI - melhoria de moradia ou requalificação de imóvel;
- VII - obras de saneamento, de infraestrutura, de mobilidade ou de implantação de equipamentos públicos, se associadas a intervenções habitacionais, que incluam soluções construídas a partir de fontes renováveis;
- VIII - assistência técnica para construção ou melhoria de moradias;
- IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com beneficiários das intervenções habitacionais;
- X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;
- XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa Habitacional "Meu Lar"; e
- XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial, desde que associadas às operações habitacionais.

**§ 1º** - Os projetos, as obras e os serviços contratados observarão:

I - condições de acessibilidade e de disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com a mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, e na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, respectivamente; e

II - condições de sustentabilidade social, econômica e ambiental da solução implantada.

**§ 2º** - O Poder Público deverá arcar, diretamente ou por meio dos concessionários ou permissionários de serviços públicos, com os custos de implantação:

I - de infraestrutura básica, nos termos do disposto no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e de equipamentos públicos e serviços de mobilidade, quando não incidentes sobre o valor de investimento das operações; e

II - de redes e instalações de energia elétrica, de forma a compreender as obras de distribuição até o ponto de entrega, para o atendimento das unidades consumidoras situadas em empreendimentos de produção habitacional urbanos, destinados a famílias beneficiária do Programa Habitacional "Meu Lar".



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

**Art. 7º** - Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos do Programa Habitacional "Meu Lar", poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

**Parágrafo único.** A aplicação da penalidade de impedimento de participar do Programa Habitacional "Meu Lar" prevista no caput deste artigo só será precedida do devido processo administrativo, no qual serão respeitados os princípios do contraditório e a da ampla defesa.

**Art. 8º** - É vedada a concessão de subvenções econômicas com a finalidade de aquisição de unidade habitacional por pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento, usufruto ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas regras da administração municipal, e dotada de abastecimento de água, solução de esgotamento sanitário e atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; ou

III - já tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com o Orçamento Geral da União e recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamento;

IV - seja beneficiário de programa de regularização fundiária.

**§ 1º** - O disposto no **caput**, observada a legislação específica relativa à fonte de recursos, não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial ou por motivo comprovado de força maior, há pelo menos cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos cinco anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

### ESTADO DE MATO GROSSO

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

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

VI - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício; e

VII - tenha renunciado ao usufruto vitalício.

**§ 2º** - O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas destinadas ao atendimento de famílias:

I - com obras e serviços de melhoria habitacional;

II - envolvidas em operações de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia; e

III - desabrigadas que tenham perdido o seu único imóvel em razão de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pelo Município.

### Seção III

#### Das Espécies de Benefícios do Programa

**Art. 9º** - Para concretização do Programa Habitacional "Meu Lar", o Município de Água Boa fica autorizado a proceder com a doação ou venda de imóveis, inclusive concessão de subvenções, nas seguintes modalidades:

I - Doação total de unidades habitacionais;

II - Doação de terrenos;

III - Subvenção para aquisição de materiais e mão de obra para construção das residências;

IV - Venda de terrenos de forma facilitada, incluída a possibilidade de parcelamento;

**§1º** - Os beneficiários do Programa Habitacional "Meu Lar", não poderão alienar sob qualquer forma, dar em garantia, utilizar para outros fins o imóvel, até 10 (dez) anos, no mínimo, da efetiva construção das habitações e transferência aos beneficiados.

**§2º** - Nas hipóteses de doação e venda de terrenos de forma facilitada, o beneficiário será o responsável pela edificação do imóvel residencial dentro dos prazos previstos em Decreto Municipal, sob pena de reversão ao Município.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

**§3º** - O imóvel não poderá ser utilizado com fins comerciais, admitido o exercício de atividade comercial em regime de economia familiar, desde não descaracterize o imóvel da modalidade residencial, sob pena de reversão do imóvel ao Município.

**§4º** - Em todas as hipóteses previstas no caput deste artigo, os beneficiários deverão obedecer ao modelo padrão de planta fornecido pelo órgão competente, inclusive nos casos de parcerias firmadas com outros órgãos governamentais e instituições financeiras.

**§5º** - Os beneficiários do Programa Habitacional "Meu Lar", devem se submeter às normas estabelecidas pela instituição financeira que estiver participando do Programa, para fins de aprovação de financiamento e projetos.

**Art. 10** - Para efetivação do Programa, poderão ser concedidos ainda os seguintes benefícios fiscais:

- I- Redução de até 100% (cem por cento) do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) no 1º ano de construção do projeto habitacional;
- II- Redução de até 100% (cem por cento) das taxas devidas pela aprovação de projetos de construção civil perante a Prefeitura Municipal de Água Boa;
- III- Redução de até 50% (trinta por cento) no valor de avaliação mercadológica para aquisição do lote;
- IV- Parcelamento do valor atribuído ao lote.

**Art. 11** - A desobediência pelos beneficiários de qualquer das regras previstas nesta Lei e no Edital de seleção, estarão sujeitos a reversão do imóvel e a cobrança de todos os incentivos previstos nesta Lei, com correção monetária e juros de 1% ao mês.

**Parágrafo único.** Os incentivos fiscais concedidos com base nesta Lei, serão revogados na hipótese do descumprimento dos compromissos assumidos ou de quaisquer outras obrigações acessórias impostas diretamente pelo Poder Público.

### Seção IV

#### Dos Critérios de Seleção do Programa

**Art. 12** - Para cada espécie de benefício concedido, será publicado o respectivo Edital, com as informações pertinentes e formalidades que deverão ser atendidas.

**Art. 13** - Poderão se habilitar no Programa Habitacional "Meu Lar", de que trata esta Lei Complementar, as famílias que não foram atendidas por outros programas habitacionais, inclusive por regularização fundiária, que atendam determinadas faixas de rendas e que comprovem residência fixa no Município de Água Boa/MT.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

### ESTADO DE MATO GROSSO

**Parágrafo único.** Além da documentação obrigatória que será exigida, as faixas de rendas e período de comprovação de residência fixa, serão definidos em Decreto do Poder Executivo Municipal, a fim de atenderem cada uma das etapas do Programa e as parcerias firmadas com outras instituições governamentais.

**Art. 14 -** Poderão ser priorizadas:

- I – As famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;
- II – As famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;
- III – As famílias de que façam parte pessoas com deficiência, crianças e adolescentes;
- IV – As famílias cujo o núcleo familiar seja composto por idosos; e
- V – As famílias com ônus excessivo de aluguel.

**§1º -** Os critérios de seleção e as hipóteses de prioridade poderão ser adequados para atender as parcerias firmadas com outras instituições governamentais.

**§2º -** Para o estrito cumprimento do atendimento dos critérios de seleção, o Poder Executivo Municipal através de seus servidores, realizará vistorias *in loco* nas residências das famílias cadastradas no Programa, cujo o laudo será utilizado na fase de seleção e classificação dos beneficiários.

**§3º -** A seleção final das famílias beneficiadas, ficará sob a responsabilidade de Comissão Especial, que será constituída por agentes públicos nomeados através de ato do Poder Executivo Municipal.

### Seção V

#### Das Disposições Finais

**Art. 15 -** As unidades habitacionais produzidas pelo Programa Habitacional “Meu Lar”, poderão ser disponibilizadas aos beneficiários, sob a forma de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto nesta Lei.

**Art. 16 -** Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa Habitacional “Meu Lar” serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher e, na hipótese de esta ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos art. 1.647 ao art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

**Art. 17** - Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado pelo Programa Habitacional "Meu Lar", na constância do casamento ou da união estável, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuadas as operações de financiamento habitacional firmadas com recursos do FGTS.

**Parágrafo único.** Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido.

**Art. 18** - Para garantia da posse legítima dos empreendimentos habitacionais adquiridos ou construídos pelo Programa Habitacional "Meu Lar" ainda não alienados aos beneficiários finais, que venham a sofrer turbacão ou esbulho, poderão ser empregados atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de força policial.

**§ 1º** - O auxílio de força policial a que se refere o **caput** poderá estar previsto no instrumento firmado com os beneficiados.

**§ 2º** - Os atos de defesa ou de desforço não poderão ir além do indispensável à manutenção ou restituição da posse.

**Art. 19** - O Poder Executivo Municipal regulamentará no que couber a presente lei, através de Decreto.

**Art. 20** - A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e dos Estados obedecerá aos termos do convênio ou instrumento de repasse.

**Art. 21** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Água Boa - MT, em 05 de setembro de 2022.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**  
Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

**GERÊNCIA LEGISLATIVA**  
**DECRETO MUNICIPAL Nº 3.929, DE 05 DE SETEMBRO DE 2022.**

*“Dispõe sobre a nomeação de Prefeita em Exercício a Vice-Prefeita Srª Rejane Schneider Garcia.”*

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, considerando o que lhe faculta o Artigo 80, inciso VI da Lei Orgânica, e

**CONSIDERANDO** o que lhe faculta o art. 77 e parágrafo único do art. 78;

**CONSIDERANDO** a autorização do Poder Legislativo, Sessão Ordinária do dia 05 de setembro de 2022;

**CONSIDERANDO** a necessidade de me ausentar por 30 (trinta) dias do Paço Municipal para tratar de assuntos particulares;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Nomear para o cargo de **Prefeita em Exercício**, a **Srª REJANE SCHNEIDER GARCIA**, portadora do RG nº 330.256 SSP/MT, devidamente inscrita no CPF sob o nº 344.471.801-20, Vice-Prefeita, no **período de 08/09/2022 a 07/10/2022**, respondendo por todos os atos administrativos Poder Executivo Municipal neste período.

**Parágrafo Único:** A Prefeita em Exercício, terá o direito de receber o vencimento do cargo de Prefeito no período em exercício.

**Art. 2º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA BOA, AOS 05 DE SETEMBRO DE 2022.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**

Prefeito Municipal

Publicado e dado ciência nesta data.

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de Água Boa, em 05 de setembro de 2022.

**SEBASTIÃO ANTÔNIO LOPES**

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

**FINANÇAS**  
**RESULTADO DE LICITAÇÃO**

**RESULTADO DE LICITAÇÃO**

PREGÃO PRESENCIAL Nº 28/2022.

A Pregoeira da Prefeitura Municipal de Água Boa, Estado de Mato Grosso, designada pela Portaria Municipal nº. 535/2022; torna público o resultado da sessão que se realizou na data de 05/09/2022, licitação na modalidade de Pregão Presencial nº 028/2022 cujo o objeto é a contratação de empresa para locação de brinquedos para a Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, que teve como vencedora a empresa: RENATO LOCATELLI DOS SANTOS 01093988150, CNPJ: 34.171.524/0001-67.

Água Boa - MT, 05 de setembro de 2022.

**ALÍCIA LOPES MACIEL**

Pregoeira Oficial

**GERÊNCIA LEGISLATIVA**  
**LEI MUNICIPAL Nº 1.755, DE 05 DE SETEMBRO DE 2022.**

(Projeto de Lei nº 1.725, de 28 de julho de 2022, do Executivo)

**INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL “MEU LAR” NO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA/MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara de Vereadores APROVOU e eu SANCIONA a presente Lei:

**CAPÍTULO I**

**DO PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL “MEU LAR”**

**Seção I Da Estrutura e Finalidade do Programa**

**Art. 1º** - Fica criado o Programa Habitacional de Interesse Social – “**Meu Lar**” no Município de Água Boa, que tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais pelos munícipes ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até 08 (oito) salários mínimos.

**Art. 2º** - O Programa Habitacional “Meu Lar” tem como objetivos:

- I - estimular o investimento na casa própria;
- II – incentivar o investimento do setor privado na construção de habitação de interesse social no Município de Água Boa/MT;
- III – fortalecer o papel do município na gestão da Política Habitacional;
- IV – definir a questão habitacional como uma das prioridades do Município;
- V – articular, compatibilizar, acompanhar, apoiar e mobilizar os diferentes níveis de governo e fontes objetivando potencializar a capacidade de investimentos com vistas a viabilizar fontes e recursos para sustentabilidade da política municipal de habitação;
- VI – apoiar a produção privada de habitação de interesse social e o desenvolvimento de um mercado de habitação popular;
- VII - viabilizar acesso à população, especialmente de baixa renda, acesso a habitação digna e sustentável;
- VIII – implementar políticas e programas de incentivos, promovendo a viabilização e acesso a habitação a população, especialmente de baixa renda;
- IX – dar prioridade para planos, programas e projetos habitacionais, especialmente para população de baixa renda, com articulação no âmbito federal, estadual e municipal;

X – sustentabilidade econômica, financeira e social dos projetos implementados;

XI – adoção de mecanismos de acompanhamento e regularidade dos projetos habitacionais aprovados;

XII – estabelecer mecanismos de acesso as moradias dos projetos habitacionais;

XIII – buscar parcerias com instituições financeiras, empreendedores, construtores, loteadores e demais interessados, para construção e financiamentos dos projetos habitacionais;

XIV – incentivar a geração de empregos e renda dinamizando a economia local com apoio a capacidade que a indústria da construção apresenta na contratação de mão-de-obra local;

XV – incentivar o comércio local de insumos, materiais, equipamentos e contribuir com a dinâmica da renda e do PIB municipal.

**Art. 3º** - São diretrizes do Programa Habitacional “Meu Lar”:

I - atendimento habitacional compatível com a realidade local, de modo a reconhecer a diversidade regional, urbana e rural, ambiental, social, cultural e econômica do País;

II - habitação entendida em seu sentido amplo de moradia, a qual se integram as dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território e transversalidade com as políticas públicas de desenvolvimento econômico e social, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social;

VI - redução das desigualdades sociais e regionais do País;

VII - cooperação entre os entes federativos;

VIII - aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

IX - sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e

X - transparência e participação dos agentes envolvidos e dos beneficiários do Programa Habitacional.

**§ 1º** - Na execução do Programa Habitacional de Interesse Social - "Meu Lar", que trata esta Lei Complementar, o Poder Executivo estabelecerá as áreas urbanizadas ou urbanizáveis que poderão ser utilizadas para destinação de projetos habitacionais.

**§ 2º** - O Poder Executivo poderá utilizar de bens imóveis pertencentes ao Município para a construção de habitações de interesse social, de acordo com alínea "f", inciso I do art. 17 da lei 8.666/93 e alínea "f", inciso I do artigo 76 da Lei 14.133/2021.

**Art. 4º** - O Programa Habitacional "Meu Lar", será promovido por agentes públicos e privados, que assumirão atribuições específicas conforme a fonte de recursos e a ação a ser implementada.

## Seção II

### Dos Recursos do Programa Habitacional

**Art. 5º** - O Programa Habitacional "Meu Lar", será constituído pelos seguintes recursos, sem prejuízo de outros recursos que lhe venham a ser destinados:

I - dotações orçamentárias dos Entes Federativos e Emendas Parlamentares;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, observado o disposto na Lei nº 11.124, de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, observado o disposto na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, observado o disposto na Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, observado o disposto na Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

VI - Fundo Municipal de Habitação;

VII - operações de crédito de iniciativa do Município, firmadas com organismos multilaterais de crédito, destinadas à implementação de Programa Habitacional

VIII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

IV - doações públicas ou privadas destinadas ao fundo de que trata os incisos VI; e

X - outros recursos destinados à implementação do Programa Habitacional "Meu Lar", oriundos de fontes nacionais e internacionais.

**§ 1º** - O Município, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizado a:

I - subvencionar a regularização fundiária, a produção, a aquisição, a requalificação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física; e

II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas instituições ou agentes financeiros, de forma a compreender as despesas de contratação, de administração e de cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

**§ 2º** - A subvenção econômica fornecida à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa Habitacional "Meu Lar" será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS.

**§ 3º** - A subvenção econômica de que trata o §1º deste artigo, poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal e estadual.

**§ 4º** - O Município, observada a legislação específica, poderá destinar ao Programa Habitacional "Meu Lar", bens imóveis de seu domínio para o desenvolvimento de intervenções ou de empreendimentos de uso habitacional ou misto.

**§ 5º** - A contrapartida do beneficiário, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa Habitacional "Meu Lar".

**§ 6º** - Os demais agentes públicos ou privados do Programa Habitacional "Meu Lar", poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, bens imóveis e obras para complementação ou assunção do valor de investimento da operação.

**§ 7º** - A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

**Art. 6º** - Respeitados os regulamentos específicos de cada uma das fontes de recursos e dos entes federativos, são passíveis de compor o valor de investimento das operações:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóvel para implantação de empreendimento habitacional;

III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 2017;

IV - urbanização de assentamentos precários;

V - aquisição ou produção de unidade ou de empreendimento habitacional;

VI - melhoria de moradia ou requalificação de imóvel;

VII - obras de saneamento, de infraestrutura, de mobilidade ou de implantação de equipamentos públicos, se associadas a intervenções habitacionais, que incluam soluções construídas a partir de fontes renováveis;

VIII - assistência técnica para construção ou melhoria de moradias;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com beneficiários das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa Habitacional "Meu Lar"; e

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial, desde que associadas às operações habitacionais.

**§ 1º** - Os projetos, as obras e os serviços contratados observarão:

I - condições de acessibilidade e de disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com a mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, e na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, respectivamente; e

II - condições de sustentabilidade social, econômica e ambiental da solução implantada.

**§ 2º** - O Poder Público deverá arcar, diretamente ou por meio dos concessionários ou permissionários de serviços públicos, com os custos de implantação:

I - de infraestrutura básica, nos termos do disposto no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e de equipamentos públicos e serviços de mobilidade, quando não incidentes sobre o valor de investimento das operações; e

II - de redes e instalações de energia elétrica, de forma a compreender as obras de distribuição até o ponto de entrega, para o atendimento das unidades consumidoras situadas em empreendimentos de produção habitacional urbanos, destinados a famílias beneficiária do Programa Habitacional "Meu Lar".

**Art. 7º** - Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos do Programa Habitacional "Meu Lar", poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

**Parágrafo único.** A aplicação da penalidade de impedimento de participar do Programa Habitacional "Meu Lar" prevista no caput deste artigo só será precedida do devido processo administrativo, no qual serão respeitados os princípios do contraditório e a da ampla defesa.

**Art. 8º** - É vedada a concessão de subvenções econômicas com a finalidade de aquisição de unidade habitacional por pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento, usufruto ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas regras da administração municipal, e dotada de abastecimento de água, solução de esgotamento sanitário e atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; ou

III - já tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com o Orçamento Geral da União e recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamento;

IV - seja beneficiário de programa de regularização fundiária.

**§ 1º** - O disposto no **caput**, observada a legislação específica relativa à fonte de recursos, não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial ou por motivo comprovado de força maior, há pelo menos cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos cinco anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

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

VI - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício; e

VII - tenha renunciado ao usufruto vitalício.

**§ 2º** - O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas destinadas ao atendimento de famílias:

I - com obras e serviços de melhoria habitacional;

II - envolvidas em operações de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia; e

III - desabrigadas que tenham perdido o seu único imóvel em razão de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pelo Município.

### Seção III

#### Das Espécies de Benefícios do Programa

**Art. 9º** - Para concretização do Programa Habitacional "Meu Lar", o Município de Água Boa fica autorizado a proceder com a doação ou venda de imóveis, inclusive concessão de subvenções, nas seguintes modalidades:

I - Doação total de unidades habitacionais;

II - Doação de terrenos;

III - Subvenção para aquisição de materiais e mão de obra para construção das residências;

IV - Venda de terrenos de forma facilitada, incluída a possibilidade de parcelamento;

**§ 1º** - Os beneficiários do Programa Habitacional "Meu Lar", não poderão alienar sob qualquer forma, dar em garantia, utilizar para outros fins o imóvel, até 10 (dez) anos, no mínimo, da efetiva construção das habitações e transferência aos beneficiados. **§ 2º** - Nas hipóteses de doação e venda de terrenos de forma facilitada, o beneficiário será o responsável pela edificação do imóvel residencial dentro dos prazos previstos em Decreto Municipal, sob pena de reversão ao Município. **§ 3º** - O imóvel não poderá ser utilizado com fins comerciais, admitido o exercício de atividade comercial em regime de economia familiar, desde não descaracterize o imóvel da modalidade residencial, sob pena de reversão do imóvel ao Município.

**§ 4º** - Em todas as hipóteses previstas no caput deste artigo, os beneficiários deverão obedecer ao modelo padrão de planta fornecido pelo órgão competente, inclusive nos casos de parcerias firmadas com outros órgãos governamentais e instituições financeiras.

**§ 5º** - Os beneficiários do Programa Habitacional "Meu Lar", devem se submeter às normas estabelecidas pela instituição financeira que estiver participando do Programa, para fins de aprovação de financiamento e projetos.

**Art. 10** - Para efetivação do Programa, poderão ser concedidos ainda os seguintes benefícios fiscais:

I- Redução de até 100% (cem por cento) do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) no 1º ano de construção do projeto habitacional; II- Redução de até 100% (cem por cento) das taxas devidas pela aprovação de projetos de construção civil perante a Prefeitura Municipal de Água Boa; III- Redução de até 50% (trinta por cento) no valor de avaliação mercadológica para aquisição do lote; IV- Parcelamento do valor atribuído ao lote.

**Art. 11** - A desobediência pelos beneficiários de qualquer das regras previstas nesta Lei e no Edital de seleção, estarão sujeitos a reversão do imóvel e a cobrança de todos os incentivos previstos nesta Lei, com correção monetária e juros de 1% ao mês.

**Parágrafo único.** Os incentivos fiscais concedidos com base nesta Lei, serão revogados na hipótese do descumprimento dos compromissos assumidos ou de quaisquer outras obrigações acessórias impostas diretamente pelo Poder Público.

#### Seção IV

##### Dos Critérios de Seleção do Programa

**Art. 12 -** Para cada espécie de benefício concedido, será publicado o respectivo Edital, com as informações pertinentes e formalidades que deverão ser atendidas.

**Art. 13 -** Poderão se habilitar no Programa Habitacional "Meu Lar", de que trata esta Lei Complementar, as famílias que não foram atendidas por outros programas habitacionais, inclusive por regularização fundiária, que atendam determinadas faixas de rendas e que comprovem residência fixa no Município de Água Boa/MT.

**Parágrafo único.** Além da documentação obrigatória que será exigida, as faixas de rendas e período de comprovação de residência fixa, serão definidos em Decreto do Poder Executivo Municipal, a fim de atenderem cada uma das etapas do Programa e as parcerias firmadas com outras instituições governamentais.

**Art. 14 -** Poderão ser priorizadas:

I – As famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;

II – As famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;

III – As famílias de que façam parte pessoas com deficiência, crianças e adolescentes;

IV – As famílias cujo o núcleo familiar seja composto por idosos; e

V – As famílias com ônus excessivo de aluguel.

**§1º -** Os critérios de seleção e as hipóteses de prioridade poderão ser adequados para atender as parcerias firmadas com outras instituições governamentais.

**§2º -** Para o estrito cumprimento do atendimento dos critérios de seleção, o Poder Executivo Municipal através de seus servidores, realizará vistorias *in loco* nas residências das famílias cadastradas no Programa, cujo o laudo será utilizado na fase de seleção e classificação dos beneficiários.

**§3º -** A seleção final das famílias beneficiadas, ficará sob a responsabilidade de Comissão Especial, que será constituída por agentes públicos nomeados através de ato do Poder Executivo Municipal.

#### Seção V

##### Das Disposições Finais

**Art. 15 -** As unidades habitacionais produzidas pelo Programa Habitacional "Meu Lar", poderão ser disponibilizadas aos beneficiários, sob a forma de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto nesta Lei.

**Art. 16 -** Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa Habitacional "Meu Lar" serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher e, na hipótese de esta ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos art. 1.647 ao art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

**Art. 17 -** Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regulari-

zado pelo Programa Habitacional "Meu Lar", na constância do casamento ou da união estável, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuadas as operações de financiamento habitacional firmadas com recursos do FGTS.

**Parágrafo único.** Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido.

**Art. 18 -** Para garantia da posse legítima dos empreendimentos habitacionais adquiridos ou construídos pelo Programa Habitacional "Meu Lar" ainda não alienados aos beneficiários finais, que venham a sofrer turbacão ou esbulho, poderão ser empregados atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de força policial.

**§ 1º -** O auxílio de força policial a que se refere o caput poderá estar previsto no instrumento firmado com os beneficiados.

**§ 2º -** Os atos de defesa ou de desforço não poderão ir além do indispensável à manutenção ou restituição da posse.

**Art. 19 -** O Poder Executivo Municipal regulamentará no que couber a presente lei, através de Decreto.

**Art. 20 -** A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e dos Estados obedecerá aos termos do convênio ou instrumento de repasse.

**Art. 21 -** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Água Boa - MT, em 05 de setembro de 2022.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**

Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

#### PREVIDENCIA PORTARIA N.º 18/2022

**"Dispõe sobre a concessão do benefício de aposentadoria por invalidez em favor da Sra. Sandra Luiza Tirloni".**

O Diretor Executivo do **ÁGUA-PREVI**, Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais nos termos do Art. 40, § 1º, inciso "I", da Constituição Federal, com redação determinada pela Emenda Constitucional de n.º 41, de 19 de dezembro de 2003, Art. 118, inciso "I", da Lei Complementar n.º 009//2000, de 10 de Março de 2000, Art. 12, inciso "I", alínea "a", combinado com art. 14, da Lei Complementar n.º 869/2006, de 25 de Agosto de 2006.

**Resolve,**

**Art. 1º** Conceder o benefício de **aposentadoria por invalidez** em favor da **Sra. Sandra Luiza Tirloni**, portadora do RG. n.º 1044495164 – SSP/PC, inscrita no CPF n.º 486.991.870-68, Título de Eleitor n.º 021505801821, Zona "030", Seção "0092", efetiva no cargo de Agente de Consultório Dentário, Nível "05", Classe "B", lotada na Secretaria Municipal de Saúde, com matrícula n.º 3248.1, contando com um total de 4.746 dias, ou seja, 13 (treze) anos e 01 (um) dia de serviços prestados, **com proventos integrais e sem direito a paridade**, conforme o processo do **ÁGUA-PREVI** n.º 018/2022, a partir desta data, até posterior deliberação.

**Art. 2º** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a partir 10 de março de 2022, revoga-se neste ato a portaria n.º 08/2022.

**Registre, publique e cumpra-se.**

Água Boa – MT, 05 de setembro de 2022.

**Marcio Antônio Faoro**