

LEI Nº 1.860/2025



AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREAS PÚBLICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS VINCULADAS AOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA E ESTADUAL SER FAMÍLIA HABITAÇÃO.

CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE, Prefeito Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar instrumento de parceria com a MT Participações e Projetos S.A - MTPAR e com as empresas por ela contratadas ou conveniadas conforme art. 3º. desta lei, para viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social nas seguintes áreas urbanas deste município:

I - Jardim Primavera I: imóvel localizado na Zona de Expansão Urbana, no Município de Sapezal, com as seguintes confrontações: vértice AWB-M-1797, com coordenadas Norte: 8.503.526,968 e Leste: 301.019,980, segue-se até o vértice AFV-M-1175, com azimute de 90º05'13", distancia de 113,45 m, confrontando com a Área Remanescente da Matrícula nº 5065; Vértice AFV-M-1175, com coordenadas Norte: 8.503.526,796 e Leste: 301.133,432, segue-se até o vértice AFV-M-1176, com azimute de 180º05'13", distância de 579,98 m, confrontando também com a Área Remanescente da Matrícula nº 5065; Vértice AFV-M-1176, com coordenadas Norte: 8.502.946,816 e Leste: 301.132,552, segue-se até o vértice AWB-M-1788, com azimute de 270º05'13", com extensão de 113,45 m, confrontando com a Rua 13; Vértice AWB-M-1788, com coordenadas Norte: 8.502.946,988 e Leste: 301.019,100, segue-se até o vértice AWB-M-1797, com azimute de 0º05'13", distancia de 579,98 m, confrontando com o Loteamento Papagaio, Matrícula nº 5627, registrado no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Sapezal/MT, conforme matrículas desmembradas constantes no Anexo I;

II - Jardim Primavera II: imóvel localizado na Zona de Expansão Urbana, com as seguintes confrontações: vértice MP 01, localizado na latitude 13º31'47.327"S e longitude 58º50'15.205"O, Norte 258,63 m, confrontando com a Fazenda Stocker; Vértice MP 02, situado na latitude 13º31'47.402"S e longitude 58º50'06.605"O, Leste 579,97 m, também confrontando com a Fazenda Stocker; Vértice MP 03, latitude 13º32'06.272"S e longitude 58º50'06.779"O, Sul 258,83 m, confrontando com a Rua 13; Vértice MP 04, latitude

13°32'06.198"S e longitude 58°50'15.379"O, Oeste 579,97 m, confrontando com a Rua Projetada 27, registrado no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Sapezal/MT, conforme matrículas desmembradas constantes no Anexo II;

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes ou frações ideais, resultantes dos imóveis descritos no art. 1º., diretamente aos beneficiários selecionados e aprovados por meio de contratos firmados junto aos agentes financeiros de tais programas.

§ 1º Os beneficiários mencionados no caput serão selecionados, de acordo com o disposto no Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV e Programa Ser Família Habitação.

§ 2º Após o término da obra, caso ainda existam unidades não alienadas à beneficiários que cumpriram os requisitos deste artigo, a construtora selecionada, será responsável pelos custos de manutenção das unidades até a efetiva vendas.

Art. 3º Fica autorizada a MTPAR a efetuar a seleção de empresa do ramo da construção civil, por meio de Chamamento Público, observando-se a Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, interessada em produzir, nas áreas relacionadas no art. 1º., empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este município, com recursos de quaisquer das linhas do referido Programa, bem como do Programa Ser Família Habitação.

Art. 4º A empresa vencedora do chamamento público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital, que será publicado no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a data de publicação desta lei.

Art. 5º Fica o chefe do Poder Executivo, desde já, autorizado a conceder, por ato próprio ou mediante delegação, Direito Real de Uso sobre as áreas indicadas no art. 1º., à empresa vencedora do Edital de Chamamento citado no art. 3º.

§ 1º Tal concessão de direito real de uso será outorgado à empresa vencedora do Chamamento Público, exclusivamente para fins de implantação dos respectivos empreendimentos habitacionais, autorizando-a a constituir hipoteca sobre os direitos concedidos a favor de agente financeiro da operação.

§ 2º Para tanto, o Prefeito, por ato próprio ou mediante delegação ora autorizada, poderá representar o Município de Sapezal assinando todos os atos, instrumentos de contrato ou escrituras públicas necessários para a efetivação da concessão de direito real de uso objeto desta lei, conforme solicitado pela empresa vencedora do Chamamento Público, devendo ser resguardada a finalidade prevista no parágrafo anterior.

Art. 6º Aos empreendimentos habitacionais de que trata esta lei, conceder-se-á:

I - Isenção temporária do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre a construção de edificações de obras de construção civil, previstos na Lei Complementar Municipal, referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou

relacionados com ele de forma direta;

II - Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - incidente sobre a transmissão do imóvel ao adquirente, para a primeira transmissão dos compradores dos imóveis, podendo ocorrer outra antes dessa;

III - Isenção temporária do IPTU - Imposto Territorial e Predial Urbano - sobre o(s) imóvel(is) onde o empreendimento habitacional será implantado; e

IV - Isenção de taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão - habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base nas disposições desta lei.

§ 1º As isenções temporárias previstas nos incisos I a IV abrangem o período compreendido entre a aprovação do empreendimento, até a data de expedição do habite-se da última unidade, válidas somente para atender aos Programas especificados nesta lei.

§ 2º O valor do ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, objeto da isenção de que trata o inciso I do caput, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário.

Art. 7º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar obras ou aporte financeiro, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos programas de que trata esta lei, nas áreas destinadas à construção das unidades habitacionais, sendo vedada, em qualquer hipótese, a inclusão no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário.

Art. 8º Os lotes urbanos municipais destinados para a realização dos empreendimentos, serão precedidos de avaliação realizada pelo Poder Executivo Municipal e pelo agente financeiro responsável pelo empreendimento.

Parágrafo único. Os valores atribuídos aos lotes, serão computados como contrapartida do município ao empreendimento e integrarão a operação de financiamento do beneficiário, observada a ordem de prioridade abaixo estabelecida:

I - Será atribuído ao lote o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal sempre que estiver inserido nos valores, mínimo e máximo, atribuídos na avaliação do Agente Financeiro;

II - Verificada a hipótese que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal esteja fora do intervalo de valores, mínimo e máximo, atribuídos pela Avaliação do Agente Financeiro, prevalecerá o valor mínimo indicado pelo Agente Financeiro;

III - Verificada a hipótese que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal seja superior ao valor máximo atribuídos pela Avaliação do Agente Financeiro, prevalecerá o valor máximo indicado pelo Agente Financeiro.

Art. 9º O Poder Executivo Municipal utilizará o Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT) para selecionar e destinar as unidades habitacionais produzidas nos termos desta lei, nos seguintes termos:

I - Exclusivamente a interessados que serão beneficiados com operações de financiamento; ou

II - As famílias integrantes da faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, em caso de produção habitacional com recursos do Orçamento-Geral da União.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, os beneficiários deverão se enquadrar nas exigências da legislação da respectiva modalidade do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como observar os requisitos e condições estabelecidas pela legislação do Programa Estadual SER Família Habitação e do agente financeiro da operação.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis Municipais nº 1.523, de 26 de novembro de 2019 e 1.648 de 7 de junho de 2022.

Sapezal/MT, 15 de agosto de 2025.

CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE
Prefeito Municipal de Sapezal

[Publicação oficial](#)

Download do documento