PROJETO DE LEI Nº 040, DE 26 DE MAIO DE 2017.

"Autoriza o chefe do poder executivo municipal a alienar em favor da Empresa vencedora do Chamamento Público a ser realizado, mediante processo licitatório realizado na modalidade de dispensa de licitação, lote urbano para Programa Habitacional do Governo Federal – Minha Casa Minha Vida realizado em parceria com a Caixa Econômica Federal e/ou Banco do Brasil/SA e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA, tendo em vista o que dispõe o Art. 36 da Lei Orgânica Municipal, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1° Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar em favor da empresa vencedora do Chamamento Público a ser realizado, mediante processo licitatório realizado na modalidade de dispensa de licitação, a gleba de terras com área de 65,7ha (Sessenta e cinco hectares e sete ares) ora denominado Vista do Araguaia, devidamente registrada no Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, sob Matrícula nº 11581, que será transformado em empreendimento imobiliário para a construção de aproximadamente 740 (setecentas e quarenta) unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, ou outro que vier a substitui-lo, em projeto a ser aprovado por este município. Matrícula do imóvel faz parte integrante desta lei, como ANEXO ÚNICO.

§ 1º O empreendimento poderá ser edificado no âmbito do Programa Habitacional Associativo Imóvel na planta ou Apoio à produção, ou outro que vier a substituí-los, operacionalizado pelas instituições financeiras Caixa Econômica Federal e/ou Banco do Brasil S/A.

§ 2º Os compradores dos imóveis a serem construídos, poderão se enquadrar nos limites do Programa Minha Casa Minha Vida nos termos das Leis Federais n°. 11.977 de 08 de julho de 2009 e n°. 12.424 de 16 de junho de 2011, ou na carta de crédito do

FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, em conformidade com as resoluções emitidas pelo respectivo Conselho Curador, ou ainda em outros programas do SFH - Sistema Financeiro Habitacional.

§ 3º A vencedora do certame, deverá oferecer para a contratação do empreendimento, a área resultante da licitação a ser realizada na modalidade de dispensa de licitação, nos termos do Art. 1º.do imóvel descrito no Anexo Único desta lei.

Art. 2º O imóvel urbano descrito no Art. 1º será doado a vencedora do certame ou a agente operador do programa, pelo município de Alto Araguaia/MT.

Art. 3º Fica, portanto, o Município de Alto Araguaia/MT, autorizado a celebrar contrato com a empresa vencedora do Chamamento Público, depois de realizado processo de dispensa de licitação, com vistas à construção de habitação popular, do Programa Minha Casa Minha Vida, para o fim de estabelecer direito e obrigações, que regularão a relação.

Art. 4º A gleba de terras, objeto desta Lei, terá destinação preferencialmente para moradia popular.

Art. 5º O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer num prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a comprovação da demanda mínima necessária para a efetiva contratação dos futuros mutuários junto à Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S/A.

Parágrafo único. A obra poderá ser iniciada independente da comprovação da demanda mínima, observando-se sempre o prazo máximo estabelecido no caput deste artigo.

Art. 6º Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S/A, agentes financeiros que operam com os Programas Habitacionais Federais e/ou Estaduais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação do Programa Habitacional MCMV (minha casa minha vida).

Art. 7º Ao empreendimento habitacional de que trata a presente lei, a título de incentivo ao Programa Federal Minha Casa Minha Vida, 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 à Adquirente, bem como para a primeira transmissão aos compradores dos imóveis, que fizerem a aquisição na planta ou quando o imóvel estiver pronto, com base na presente lei;

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

IV - Isenção de taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão – habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base na presente lei;

§ 1º As isenções temporárias previstas nos incisos I à IV abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do habite-se da última unidade, válidas somente para atender ao Programa especificado na presente lei.

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

Art. 8° Fica criada a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS urbana de ALTO ARAGUAIA, na gleba de terras com área de 65,7ha (Sessenta e cinco hectares e sete ares) ora denominado Vista do Araguaia, devidamente registrada no Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, sob Matrícula nº 11581, em conformidade com a Lei Federal n°. 10.257, de 10 de julho de 2001, e a legislação que determina o Perímetro Urbano Municipal.

Art. 9° Os limites da área da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS são os previstos na matrícula nº 1.295 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alto Araguaia- MT ou outras que vierem a sucedê-las, parte integrante desta lei, com destino à implantação do loteamento de uso misto, que será denominado Loteamento Vista do Araguaia

Art. 10 Os projetos de habitação de interesse social poderão ser aprovados juntamente com os projetos urbanísticos, sendo objeto de um único processo administrativo.

Parágrafo único. É facultada a implantação de condomínio fechado no loteamento situado nesta ZEIS.

Art. 11 Fica autorizado ao poder público realizar obras de terraplanagem, de abertura de vias, de escavação e fornecer aterro, bem como o asfaltamento do loteamento, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos programas indicados no parágrafo primeiro do Art. 1º desta lei, nas áreas destinadas à construção das casas.

Art. 12 No momento da distribuição das unidades habitacionais do programa minha casa minha vida, serão utilizados prioritariamente os cadastros já realizados e contemplados pelo município visando a distribuição dos lotes do loteamento Vista do Araguaia, desde que os mesmos atendam os requisitos estabelecidos pelas Leis Federais n°. 11.977 de 08 de julho de 2009 e n°. 12.424 de 16 de junho de 2011.

Art. 13 Esta Lei somente será válida, caso seja liberado pelo Ministério das Cidades os recursos necessários para a construção das moradias populares, bem como da autorização da contratação pelo agente financeiro Caixa Econômica ou Bando do Brasil.

Parágrafo único. Em caso de negativa do Ministério das Cidades, na liberação dos recursos, o gestor municipal no prazo de 30 (trinta) dias enviará Projeto de Lei à Câmara Municipal, garantindo a vigência de norma análoga à Lei nº 3.625, de 12 de

maio de 2015, ficando garantida a convalidação dos processos de doação dos lotes, nas fases que se encontram.

Art. 14 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Municipal nº 3.625, de 12 de maio de 2015.

Alto Araguaia – MT, 26 de maio de 2017.

GUSTAVO DE MELO ANICÉZIO
Prefeito Municipal

Visto em

_____/_____/_____

_____
Procuradoria Jurídica

ANEXO ÚNICO – MATRÍCULA DO IMÓVEL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - MATO GROSSO
COMARCA DE ALTO ARAGUAIA

Serviço Registral Imobiliário
Registro Geral - Livro 2
Bel. Cleverlan Cesar de Oliveira Machado
Registrador Designado

SUDR Fls. 19 SEMA/MT

Matrícula 11581 Data 22/12/2015 Folhas 1

IMÓVEL: Uma gleba de terras situada no lugar denominado "Estância Santa Adiles", neste Município, com a área de sessenta e cinco hectares e setenta ares (65,70,00has), dentro do seguinte perímetro: Partindo do marco MP-2, cravado na divisa com terras de Vanderley Luiz Marques e o Jardim Nova Araguaia, segue com rumo de 83°15'00"SW e distância de 418,00 m, confrontando com o Jardim Nova Araguaia, até o marco MP-3, desse segue com rumo de 88°30'00"SW e distância de 280,00 m, confrontando com o Jardim Nova Araguaia, até o marco MP-4, desse segue com vários rumos e distâncias, confrontando com a Cabeceira do Açude pela margem esquerda à jusante, até o marco MP-4A, desse segue com vários rumos e distâncias, confrontando com a Cabeceira da Vertente pela margem direita à montante, até o marco M-10, desse segue com vários rumos e distâncias, confrontando com a Estância Santa Adiles - Área "B" (Remanescente), como segue: M-10 - M-11: 84°26'59"NE - 317,62 m; M-11 - M-12:8°29'55"SE - 137,67 m; M-12 - M-13: 81°39'41"NE - 234,72 m; M-13 - M-14: 5°07'16"SE - 563,48 m; M-14 - M-15: 44°03'17"SE - 295,14 m; M-15 - M-16: 36°08'56"SE - 228,41 m; M-16 - M-17: 0°11'16"SW - 232,29 m; do marco M-17 segue com vários rumos e distâncias, confrontando com a Ribeirão Boiadeiro pela margem esquerda à jusante, até o marco M-18, desse segue com vários rumos e distâncias, confrontando com a Estância Santa Adiles - Área "A" (Remanescente), como segue: M-18 - M-19: 1°14"52"NE - 262,77 m; M-19 - M-20: 34°30'232"NW - 236,29 m; M-20 - M-21: 44°03'572"NW - 315,04 m; M-21 - M-22: 5°00'01"NW - 534,20 m; M-22 - M-23: 81°39'412"NE - 189,13 m; do marco M-23 segue com rumo de 12°00'00"NW e distância de 588,25m, confrontando com terras de Vanderley Luiz Marques, até o marco MP-2, início dessa descrição. Os limites e confrontações estão conforme memorial descritivo e planta elaborados pelo Engenheiro Cartógrafo Claudinei Humberto Rizo - CREA RN-260733815-8. PROPRIETÁRIO: **IONE SUBTIL DE ALMEIDA,** CI. RG. 815606-SSP/GO, inscrita no CPF sob o n. 774.742.871-53, brasileira, viúva, pecuarista, residente e domiciliada na Rua T 48, 280, res. Chamonix, Ap. 3101, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO; **LEONARDO SUBTIL MARTINS ALMEIDA,** CI. RG. 2268924-2-SSP/GO, inscrito no CPF sob o n. 592.773.861-34, brasileiro, pecuarista, casado com LEÍNA LEITE COSTA, CI. RG. 1084365-5-SSP/MT, inscrita no CPF sob o n. 923.247.971-00, no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Severino Botelho de Melo, 1.000, centro, nesta cidade; **JULIANA SUBTIL ALVES,** CI. RG. 1050444-3-SSP/MT, inscrita no CPF sob o n. 783.600.801-00, brasileira, pecuarista, casada com LEONARDO PUCCI ALVES, CI. RG. 2100446-SSP/GO, inscrito no CPF sob o n. 476.258.211-53, no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro agrônomo, residentes e domiciliados na Rua T 48, 280, res. Chamonix, Ap. 3101, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO; **ANDREA SUBTIL ALMEIDA,** CI. RG. 0543038-0-SSP/MT, inscrita no CPF sob o n. 586.302.951-04, brasileira, divorciada, pecuarista, residente e domiciliada na Rua José Alves de Rezende Alvin, s/n, Quadra 14, lote 02, Bairro Martins, na cidade de Mineiros-GO. TÍTULO AQUISITIVO: Imóvel objeto da matrícula nº. 1.295 de ordem, de 11 de outubro de 1978, do RGI desta Comarca e Cartório. Alto Araguaia, 22 de dezembro de 2015. Protocolo nº 39.939. Emolumentos: 56,60. Selo de Controle Digital: ARR 62848. Oficial Registrador._____(Bel. Cleverlan Cesar de Oliveira Machado).*

vsa

R. 01/11.581 - Alto Araguaia, 22 de dezembro de 2015. **IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE.** Procede-se ao presente registro, nos termos do Mandado de Registro de Imissão Provisória na Posse, datado de 17 de dezembro de 2015, extraído dos autos n. 839.60.2015.811.0020, - Id. 62876, assinado pelo Dr. Pierro de Faria Mendes, MM. Juiz de Direito da Segunda Vara desta Comarca em que é parte autora **MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA-MT** e parte requerida **IONE SUBTIL DE ALMEIDA, LEONARDO SUBTIL MARTINS ALMEIDA, JULIANA SUBTIL ALVES e ANDREA SUBTIL ALMEIDA**, todos já qualificados, para constar que foi concedida ao **MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 03.579.836/0001-80, com sede nesta cidade, à Rua Silvio José de Castro Maia, 1.034, Centro, a imissão provisória na posse do imóvel desta matrícula, tendo sido comprovado o depósito no valor de R$: 821.250,00 (oitocentos e vinte e um mil, duzentos e cinquenta reais), para fins de implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, que não se poderá dar outra utilização nem haver retrocessão. Foram apresentadas cópias da mencionada decisão, do auto de imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação e do comprovante de sua publicação pela imprensa, bem como do memorial descritivo da área. Foi realizada a prévia consulta á base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com o seguinte resultado: 1) "NEGATIVO" para o CPF: 774.742.871-53; código hash: bbfd.fe0c.0733.e083.9b8f.1ec7.323e.b7b1.f57d.e561; 2) "NEGATIVO" para o CPF: 592.773.861-34, código hash: 5d8b.eaf6.596c.f7bd.59fa.aa70.8698.78a5.084a.96e5; 3) "NEGATIVO" para o CPF:

(C.O.N.T.I.N.U.A)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - MATO GROSSO
COMARCA DE ALTO ARAGUAIA

Serviço Registral Imobiliário
Registro Geral - Livro 2
Bel. Cleverlan Cesar de Oliveira Machado
Registrador Designado

Matrícula 11581 Data 22/12/2015 Folhas 1

R.01/11.581 - (C.O.N.T.I.N.U.A.Ç.Ã.O) .....
(CPF) 783.600.801-00, código hash: 0bcb.0322.9dd1.26f7.951a.ef1e.b604.c026.cc84.d1de. 4) "NEGATIVO" para o CPF: 586.302.951-04, código hash: 81d5.345e.96c5.fe20.a335.c9b9.b409.304e.6ef7.ca42; 5) "NEGATIVO" para o CNPJ: 03.579.836/0001-80, código hash: 3747.9bcf.b078.a07f.9b22.4813.fcf5.6f7b.359d.34e8. Dou fé. Protocolo nº. 39.939. Emolumentos: R$: 3.462,70. Selo de Controle Digital: ARR 62848. Oficial Registrador _____(Bel. Cleverlan Cesar de Oliveira Machado).

vsa

Cartório do 1º Ofício Modesto Machado
Bel. Cleverlan César de Oliveira Machado - Oficial Registrador
CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente fotocópia é reprodução autêntica desta matrícula, extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73.
Alto Araguaia - MT 22 DEZ 2015
Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus
Escrevente Autorizada

1º Ofício Modesto Machado Alto Araguaia
Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário
Código da Serventia: 11 Ato de Notas e de Registro
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
ARR 62850 R$ 0,00
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE CONTROLE DIGITAL

JUSTIFICATIVA

É inegável o déficit habitacional vivenciado no país, o que não se torna diferente nesta Municipalidade, abrangendo famílias que não tem onde morar ou vivem em condições inadequadas.

O déficit habitacional que assola os municípios brasileiros, evidentemente é causado pela falta de políticas públicas aptas a detectar as transformações econômico-sociais de cada região, o que provoca um crescimento desordenado das cidades que, em sua grande maioria não detém eficientes políticas de urbanização.

Assim, com o aumento considerável na demanda por domicílios de nosso município, a muito está surgida a necessidade de aplicar de maneira eficiente e em conjunto com a vontade política de nossas autoridades municipais, os procedimentos legais aptos a tornar nossas dificuldades em ações práticas e imediatas.

O grande desafio inegavelmente está nas famílias carentes e de baixa renda, na medida em que o mercado – *por si só* - não atende essa demanda, e, o principal programa habitacional a nível Federal que daria conta da demanda, desacelerou muito nos anos de 2015, 2016 e 2017. É preciso aplicar estratégias eficientes dentro da evolução da própria política urbana, fazendo com que o próprio Poder Público Municipal propicie acesso à infraestrutura, criando alternativas de trabalho, investimento e, sobretudo, atendimento ao interesse público e garantia dos direitos constitucionais à habitação.

Nesta perspectiva é que se evidencia a necessidade de utilização de bens públicos, de patrimônio do Município, que viabilizará o atendimento de programa habitacional específico, otimizando sobremaneira a qualidade de vida dos habitantes do município de Alto Araguaia/MT.

Inúmeras são as razões pelas quais, não só cabe, como deve, o Estado, em sentido estrito, alienar seus imóveis buscando atender ao modelo inovador de gestão, com olhos na criação de programas sociais e assistenciais, garantindo com eficiência e rapidez a construção de unidades habitacionais para otimizar a qualidade de vida de nossa população.

É preciso se ter em mente que não basta "acenar" com um proveito coletivo remoto e, às vezes, irrealizável, fazendo com que "*Gestão após Gestão Administrativa*" o déficit habitacional não seja resolvido em nossa cidade. É preciso ter bases para demonstrá-lo e assegurar que se efetive, o que, sem dúvida, esta Administração visualiza como possível no presente momento.

In casu, o objeto do Projeto de Lei é alienação de parte do imóvel matriculado sob o n°. 11581, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alto Araguaia/MT, que será transformado em empreendimento imobiliário para a construção de aproximadamente 740 (setecentas e quarenta) unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, ou outro que vier a substitui-lo, em projeto a ser aprovado por este município, visando atender a demanda existente na municipalidade quanto ao *déficit* de moradia popular enfrentando por pessoas com menor capacidade financeira de investimento.

Em que pese, a grande relevância social do Projeto de Loteamento Vista do Araguaia, entendemos que não basta entregar os lotes, é necessário dar a condição de moradia para as pessoas beneficiárias.

Da forma que está, uma pessoa beneficiária teria que suprir os requisitos da Caixa Econômica Federal, ou outra instituição bancária, estando sujeitos a comprovação de renda, e análise de SPC e SERASA, o que não acontecerá com a presente proposta, visto que vamos pleitear a construção de casas na faixa 1, desta forma, não será necessária a comprovação de renda, tampouco análise de crédito.

Os pressupostos para alienação do imóvel público em questão, garantem não só a possibilidade, mas, se caracterizam como imposição em prol do interesse público, da criação de oportunidades, renda e dignidade de vida e moradia. Sendo que o agente público que assim não compreender e deixar de fazê-lo, erra o por omissão. Nesta medida é que a prerrogativa da alienação está colhida na Constituição e na legislação infraconstitucional.

A lei Federal prevê a possibilidade de proceder com a alienação do presente bem patrimonial disponível para atender interesses da Administração e, sobretudo os interesses sociais, situação que reclama, também, legislação municipal própria.

Destarte, em respeito e atendimento à Lei nº 8.666/93, art. 17, inciso I, não haverá falar-se em processo licitatório, que não seja na modalidade de dispensa para dar cabo a alienação do móvel matriculado sob o n°. 5.645 perante o Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob pena de inviabilização do projeto habitacional, visto, como dito acima, já existir processo público de seleção.

Por todo exposto, postula-se deste Poder Legislativo seja deliberado e aprovado o presente Projeto de Lei de forma a possibilitar a implantação do programa habitacional em comento, o que certamente desencadeará fiel atendimento ao interesse público.

Prefeitura Municipal de Alto Araguaia/MT, 26 de maio de 2017.

GUSTAVO DE MELO ANICÉZIO
Prefeito Municipal