



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLIDER/MT
CNPJ : 15.023.930/0001-38



Projeto de Lei nº 133 2025

Autoria: Poder Executivo Municipal.

PROTOCOLO

Sob nº 646/2025
Em 08/12/2025

Secretário

PROJETO DE LEI Nº 133 2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREAS PÚBLICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS VINCULADAS AO PROGRAMA ESTADUAL SER FAMÍLIA HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**APROVADO
AO EXPEDIENTE**

Sala das Sessões 15/12/2025

1º Secretário

O Excelentíssimo Senhor **RODRIGO LUIZ BENASSI**, *Prefeito Municipal de Colíder, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, e nos termos dispostos no artigo 3º, inciso I, c.c. o artigo 121, incisos III, IV e VI, todos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal do Município de Colíder aprovou e ele sanciona 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, para viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social na(s) seguinte(s) áreas urbanas deste município:

- I- Imóvel Rural denominado lote nº 658 com área de 6,2594 hectares registrado sob a matrícula nº 2.881 no cartório de serviço de registro de imóveis desta comarca, com a descrição de perímetro: vértice M-01, de coordenadas N: 8.806.156,99 m e E: 666.815,19 m; situado na divisa da Faixa de Domínio da Estrada Municipal, em comum com o Lote 659; deste, segue confrontando com o Lote 659, com o seguinte azimuth e distância: 150°45'54" e 463,75 m, até o vértice M-02, de coordenadas N: 8.805.752,31 m e E: 667.041,68 m; situado na divisa do Lote 659, em comum com a Avenida Borba Gato; deste, segue confrontando com a Avenida Borba Gato, com o seguinte azimuth e distância: 239°49'37" e 118,34 m, até o vértice M-03, de coordenadas N: 8.805.692,83 m e E: 666.939,38 m; situado na divisa da Avenida Borba Gato, em comum com a Rua Clementio Wendelino Petry; deste, segue confrontando com a Rua Clementio Wendelino Petry, com o seguinte azimuth e distância: 330°49'3" e 508,54 m, até o vértice M-04, de coordenadas N: 8.806.136,83 m e E: 666.691,42 m; situado na



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLIDER/MT
CNPJ : 15.023.930/0001-38



divisa da Rua Clementio Wendelino Petry, em comum com a Faixa de Domínio da Estrada Municipal; deste, segue confrontando com a Faixa de Domínio da Estrada Municipal, com o seguinte azimuth e distância: 80°44'54" e 125,40 m, até o vértice M-01, vértice inicial da descrição deste perímetro.

Parágrafo Único. Fica autorizada a destinação e finalidade de utilização pública do imóvel para construção de unidades habitacionais vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV e Programa Ser Família Habitação ou outro programa similar, bem como todos os atos necessários à consecução dos programas, como doação, instituição de direitos reais, entre outros.

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

§ 1º Os beneficiários do 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 ou Município de Colider a efetuar a seleção de empresa do ramo da construção civil, por meio de Chamamento Público, observando-se a Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, interessada em produzir, na(s) área(s) relacionada(s) 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.

Art. 5º Fica o chefe do Poder Executivo, desde já, autorizado a conceder, por ato próprio ou mediante delegação, Direito Real de Uso sobre a (s) área (s) indicada (s) no inciso I do art. 1º à empresa vencedora do Edital de Chamamento citado no art. 3º.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLIDER/MT
CNPJ : 15.023.930/0001-38



§ 1º Tal concessão de direito real de uso será outorgado à empresa vencedora do Chamamento Público, exclusivamente para fins de implantação do (s) respectivo(s) empreendimento(s) habitacional(is), 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 Colíder 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 Ao(s) empreendimento(s) habitacional(is) 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.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLIDER/MT
CNPJ : 15.023.930/0001-38



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 do(s) empreendimento(s), serão precedidos de avaliação realizada pelo Poder Executivo Municipal e pelo agente financeiro responsável pelo empreendimento.

§ 1º 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 atribuído pela Avaliação do Agente Financeiro, prevalecerá o valor máximo indicado pelo Agente Financeiro.

§ 2º Entre as avaliações que se referem ao caput deste artigo, prevalecerá aquela com menor valor.

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.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLIDER/MT
CNPJ : 15.023.930/0001-38



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, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COLÍDER, ESTADO DE MATO GROSSO, EM 04 DE DEZEMBRO DE 2025.

RODRIGO LUIZ
BENASSI:00443317
119

Assinado de forma digital por
RODRIGO LUIZ
BENASSI:00443317119
Dados: 2025.12.05 07:51:30
-04'00'

RODRIGO LUIZ BENASSI
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLIDER/MT
CNPJ : 15.023.930/0001-38



MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 72/2025

PROJETO DE LEI Nº 133 /2025

Autoria: Poder Executivo Municipal

Senhores (as) Parlamentares,

Com os mais sinceros e renovados cumprimentos, é que me dirijo a esta respeitável Casa de Leis, para pedir a aprovação sem ressalvas ou emendas, do incluso **Projeto de Lei nº 133 /2025**, o qual é de nossa autoria, que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREAS PÚBLICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS VINCULADAS AO PROGRAMA ESTADUAL SER FAMÍLIA HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O presente Projeto de Lei tem como objetivo viabilizar a construção de unidades habitacionais destinadas às famílias populares em área previamente definida, qual seja o imóvel alvo de desapropriação, firmado sob decisão judicial e amparado pelo Decreto Municipal nº 120/2025, que é destinado à implementação de loteamentos de interesse social.

Nesse sentido, além de assegurar o acesso à moradia digna, a iniciativa fortalece a política municipal de inclusão social, reafirmando o compromisso da Administração Pública de Colider/MT com o desenvolvimento de ações estruturantes na área da habitação.

Consubstanciado a isso, a proposição prevê benefícios fiscais e incentivos fixos e/ou temporários, como a isenção de tributos municipais incidentes sobre as obras, entre outros especificados no projeto, facilitando a execução dos empreendimentos e assegurando maior viabilidade econômica.

Reforça-se que a sua elaboração está alinhada às diretrizes do Governo do Estado e do Governo Federal, especialmente no âmbito dos Programas *Ser Família Habitação* e *Minha Casa, Minha Vida*, os quais estabelecem parâmetros técnicos e sociais para a promoção de moradia acessível.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLIDER/MT
CNPJ : 15.023.930/0001-38



No mais, todas as etapas do processo serão procedidas sob os critérios técnicos e sociais estabelecidos por programas habitacionais vigentes, utilizando o Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT) como instrumento para selecionar e destinar as unidades em comento.

Dito isto, é imperioso reconhecer que a iniciativa representa um investimento estratégico no desenvolvimento urbano do município de Colíder/MT, referenciando-o positivamente no âmbito das políticas públicas habitacionais.

Ante o exposto, solicito o apoio dos nobres parlamentares para a aprovação da presente matéria, confiando no compromisso desta Casa com a segurança de nossa população.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COLÍDER, ESTADO DE MATO GROSSO, EM 04 DE DEZEMBRO DE 2025.

RODRIGO LUIZ
BENASSI:00443317
119

Assinado de forma digital por
RODRIGO LUIZ
BENASSI:00443317119
Dados: 2025.12.05 07:52:07
-04'00'

RODRIGO LUIZ BENASSI
Prefeito Municipal

Anexo I

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO DE RENÚNCIA DE RECEITA

Objetivo: Estimar o impacto fiscal líquido (ganhos de receita versus "renúncia" de receita) do Programa de Alienar Áreas Públicas para Construção de Unidades Habitacionais Vinculadas ao Programa Estadual SER FAMÍLIA HABITAÇÃO", em atendimento ao Art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF).

A concessão do programa de Construção de Unidades Habitacionais Vinculadas ao Programa Estadual SER FAMÍLIA HABITAÇÃO, que prevê a alienação de áreas públicas para implantação de unidades habitacionais em parceria com a MT Participais e Projetos – MT PAR, configura-se como uma **renúncia de receita** no sentido amplo, pois implica na redução da arrecadação potencial por unidade transacionada. Diante disso, sua proposição exige o cumprimento rigoroso do **Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF)**.

Art. 14 da LRF estabelece que:

"A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: II – estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição."

1. Contexto e Justificativa Social

A iniciativa é enquadrada como uma ação de interesse social, visando atender a demanda por moradias dignas, um direito fundamental. A vinculação aos programas "Minha Casa Minha Vida" e "Ser Família Habitação" reforça o caráter social do projeto, destinando as unidades a beneficiários selecionados conforme os critérios desses programas. A destinação do imóvel rural denominado lote nº 658, com 6,2594 hectares e matrícula nº 2.881, para este fim, é um passo concreto para a ampliação da oferta habitacional.

Art. 1º, Parágrafo Único

"Fica autorizada a destinação e finalidade de utilização pública do imóvel para construção de unidades habitacionais vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV e Programa Ser Família Habitação ou outro

programa similar, bem como todos os atos necessários à consecução dos programas, como doação, instituição de direitos reais, entre outros."

A seleção dos beneficiários será realizada por meio do Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT), priorizando interessados com operações de financiamento ou famílias da faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, em caso de produção habitacional com recursos do Orçamento-Geral da União.

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..."

2. Renúncia de Receita e Impacto Fiscal

A principal fonte de renúncia de receita municipal, detalhada no Art. 6º do Projeto de Lei, reside nas isenções fiscais concedidas aos empreendimentos habitacionais. Essas isenções são estratégicas para tornar os projetos de habitação de interesse social mais viáveis economicamente para as construtoras e, consequentemente, mais acessíveis aos beneficiários.

As isenções fiscais abrangem:

- **ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (Inciso I):**
 - Isenção temporária sobre os serviços de construção civil incidentes no próprio local da obra ou relacionados diretamente a ela.
 - **Condição Crucial:** O valor do ISSQN objeto da isenção *não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário* (Art. 6º, § 2º). Esta é uma medida importante para garantir que o benefício fiscal se traduza em menor custo para o projeto e não em um lucro adicional não previsto para a construtora que seria repassado ao financiamento do adquirente.
- **ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (Inciso II):**
 - Isenção sobre a transmissão do imóvel ao adquirente, especificamente para a **primeira transmissão** aos compradores das unidades habitacionais. Isso reduz o custo de aquisição para as famílias beneficiadas.
- **IPTU – Imposto Territorial e Predial Urbano (Inciso III):**
 - Isenção temporária sobre o(s) imóvel(is) onde o empreendimento habitacional será implantado. Essa isenção alivia os custos operacionais do projeto durante a fase de construção.
- **Taxas de Aprovação de Projetos, Auto de Conclusão (Habite-se) e Certidões (Inciso IV):**
 - Isenção de diversas taxas administrativas que normalmente seriam cobradas para a aprovação e regularização do empreendimento.

Período das Isenções: As isenções temporárias são válidas desde a aprovação do empreendimento até a data de expedição do "habite-se" da última unidade, e são aplicáveis exclusivamente aos programas especificados nesta lei.

Art. 6º, § 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."

Essa renúncia de receita, embora represente uma diminuição na arrecadação direta de impostos e taxas pelo município durante o período de construção e primeira venda das unidades, é justificada pelo elevado interesse social do projeto. **O impacto fiscal é mitigado pelo benefício indireto gerado pela melhoria da qualidade de vida da população, redução do déficit habitacional e o fomento à economia local através da atividade de construção civil.**

3. Contrapartida e Aporte Financeiro Municipal

Além da renúncia de receita tributária, o município está autorizado a realizar outras formas de apoio que podem ser consideradas como aportes ou contrapartidas financeiras, conforme o Art. 7º e o Art. 8º.

- **Obras ou Aporte Financeiro (Art. 7º):**
 - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a realizar obras de infraestrutura ou aportar financeiramente como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares.
 - **Condição Crucial:** Assim como o ISSQN, essa contrapartida *não poderá, em hipótese alguma, ser incluída no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário*. Isso garante que o investimento municipal beneficie diretamente o projeto e os moradores, sem onerar o financiamento.
- **Valoração dos Lotes Urbanos como Contrapartida (Art. 8º):**
 - Os lotes urbanos municipais destinados ao empreendimento, após avaliação, terão seus valores computados como **contrapartida do município**. Esse valor será integrado à operação de financiamento do beneficiário.
 - **Critérios de Valoração:** O projeto estabelece uma metodologia clara para a valoração dos lotes, priorizando o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal, mas com ajustes baseados nas avaliações do Agente Financeiro, garantindo um valor justo que se alinhe com os parâmetros de mercado e financiamento.

A conjugação da renúncia fiscal com o aporte financeiro ou de infraestrutura e a valoração dos terrenos como contrapartida demonstra um comprometimento multifacetado do município para o sucesso dos programas habitacionais. Embora estes representem um custo direto ou uma receita que deixa de ser arrecadada no curto prazo, são investimentos na qualidade de vida da população e no desenvolvimento social.

4. Impactos Potenciais

Impactos Positivos:

- **Redução do Déficit Habitacional:** Contribuição significativa para o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda.

- **Melhora da Qualidade de Vida:** Moradia adequada impacta positivamente na saúde, educação e segurança dos beneficiários.
- **Geração de Emprego e Renda:** A construção das unidades habitacionais movimentam a economia local, gerando empregos diretos e indiretos na cadeia da construção civil.
- **Fomento à Iniciativa Privada:** As isenções e contrapartidas incentivam empresas do ramo da construção civil a investir em projetos de interesse social, por meio de chamamento público, como previsto no *Art. 3º*.
- **Urbanização e Desenvolvimento Local:** A implantação de novos conjuntos habitacionais pode estimular o desenvolvimento de infraestrutura e serviços nas áreas adjacentes.

Impactos a Serem Monitorados (Renúncia de Receita):

- **Redução Temporária da Arrecadação:** O município terá uma diminuição temporária de receitas provenientes de impostos e taxas específicas.
- **Necessidade de Planejamento Fiscal:** É fundamental que o município tenha um planejamento fiscal robusto para absorver essa renúncia de receita sem comprometer outros serviços essenciais.
- **Transparência e Controle:** A destinação dos recursos (lotes, aportes) e a aplicação das isenções devem ser acompanhadas de perto para garantir que os benefícios cheguem aos mutuários e que os objetivos sociais sejam plenamente atingidos. A previsão de que os valores não sejam incluídos no custo final da obra para o mutuário é um bom exemplo de mecanismo de controle.

5. Conclusão

O Projeto de Lei citado representa um compromisso do Poder Executivo Municipal de Colíder com a política habitacional, buscando alavancar a construção de moradias populares através de parcerias e incentivos. A renúncia de receitas fiscais, bem como os aportes e a valoração dos terrenos como contrapartida municipal, são investimentos estratégicos para alcançar um impacto social substancial na redução do déficit habitacional.

Apesar da diminuição temporária na arrecadação direta, os benefícios sociais e econômicos esperados a longo prazo, como a melhoria da qualidade de vida da população e o estímulo à economia local, justificam a proposta. A clareza nas condições das isenções, especialmente a proibição de repasse do custo fiscal renunciado ao mutuário, é crucial para a efetividade e a justiça social do projeto.

Este relatório visa fornecer uma compreensão abrangente dos impactos financeiros e sociais decorrentes da implementação deste Projeto de Lei, destacando a natureza da renúncia de receita e as contrapartidas municipais envolvidas.

Para encerrar, é fundamental ressaltar que, embora a iniciativa implique uma renúncia temporária de receita e aportes por parte do município, o Projeto de Lei se alinha a um objetivo social de grande relevância. Para garantir que o município possa atender a todas as suas demandas e absorver o impacto gerado pela redução temporária de receita

decorrente das isenções e contrapartidas, é importante considerar que o planejamento fiscal municipal, incluindo a margem de despesas de caráter continuado prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), confere a capacidade orçamentária necessária para sustentar este investimento social sem comprometer a continuidade e a qualidade dos serviços públicos essenciais.

Atenciosamente,

CLEBIL MARQUES
GONCALVES:57110000

125
Clebil Marques Gonçalves
CRC-MT 006363/O-7

Assinado digitalmente por CLEBIL MARQUES GONCALVES 57110000125
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=SEM BRANCO, OU=15619553000170,
OU=presencial, CN=CLEBIL MARQUES GONCALVES 57110000125
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização
Data: 2025.12.03 09:50:04-0400
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0



PARECER JURÍDICO Nº 133/2025

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 133/2025

AUTORIA: PODER EXECUTIVO

INTERESSADO: CÂM. DE VEREADORES

SÚMULA: “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREAS PÚBLICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS VINCULADAS AO PROGRAMA ESTADUAL SER FAMÍLIA HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

Por deliberação do Ilustre Presidente desta Casa Legislativa, cumpre a esta Assessoria Jurídica exarar Parecer acerca da Projeto de Lei em epigrafe.

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei (PL) nº 133/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal de Colíder/MT, tem como objetivo principal autorizar o Prefeito Municipal a firmar instrumentos de parceria e alienar áreas públicas para a construção de unidades habitacionais de interesse social. Estas unidades estarão vinculadas ao Programa Estadual Ser Família Habitação e ao Programa Federal Minha Casa Minha Vida (MCMV) ou a programas similares.



A Mensagem Justificativa nº 72/2025, que acompanha o PL, enfatiza a relevância da proposta para assegurar o acesso à moradia digna, fortalecer a política municipal de inclusão social e alinhar as diretrizes com os governos estadual e federal. A área em questão, o Lote nº 658 com 6,2594 hectares (matrícula nº 2.881), é descrita como imóvel rural e resultado de desapropriação destinada à implementação de loteamentos de interesse social, conforme Decreto Municipal nº 120/2025.

II. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O PL autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar a área (doação de lotes aos beneficiários – Art. 2º) e a conceder direito real de uso à empresa vencedora do chamamento público (Art. 5º).

A Lei Orgânica do Município de Colíder estabelece regras claras para a alienação de bens municipais:

“Art. 5º: A alienação de bens municipais, subordinadas à existência de interesse público, devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas: I - quando de imóveis, dependerá de autorização legislativa, mediante voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, e de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: a) doação, devendo constar obrigatoriamente no contrato: os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato; [...] III - O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, podendo esta ser dispensada por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviços



públicos, a entidade assistenciais ou, quando houver relevante interesse público, devidamente justificado."

"Art. 20. (...) § 2º: Na política de assentamento populacional, o Município utilizará o instituto jurídico da concessão de direito real."

Autorização Legislativa: O PL, ao buscar a aprovação da Câmara Municipal, cumpre a exigência de "autorização legislativa" para a alienação de imóveis e para a outorga de concessão de direito real de uso, conforme o Art. 5º, I e III, da LOM.

Doação a Beneficiários (Art. 2º do PL): O PL autoriza a doação de lotes diretamente aos beneficiários. A LOM (Art. 5º, I, 'a') permite a doação, mas exige que o contrato contenha "os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão". O PL menciona que os beneficiários serão selecionados e aprovados por meio de contratos firmados junto aos agentes financeiros, mas não explicita a inclusão dessas cláusulas.

Concessão de Direito Real de Uso (Art. 5º do PL): O PL autoriza a concessão de direito real de uso à empresa vencedora do Chamamento Público para fins de implantação do empreendimento habitacional, permitindo, inclusive, a constituição de hipoteca sobre os direitos concedidos em favor do agente financeiro. A LOM (Art. 5º, III) requer "concorrência" para a CDRU, mas permite que seja dispensada "por lei" em caso de "relevante interesse público, devidamente justificado". O Chamamento Público regido pela Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais) para a seleção da empresa construtora, em um contexto de habitação de interesse social (relevante interesse público), pode ser considerado um procedimento adequado que, por lei específica (o próprio PL se aprovado), dispense a concorrência tradicional prevista na LOM para este fim. A justificativa do PL reforça o "relevante interesse público".



3. Incentivos e Isenções Fiscais (Art. 6º do PL)

O PL propõe a concessão de isenções temporárias de ISSQN, ITBI, IPTU e taxas de aprovação de projetos para o empreendimento habitacional.

"Art. 133. (...) § 5º: A concessão de anistia ou remissão de crédito tributário, só poderá ser feita por lei específica."

Por analogia, a concessão de isenções fiscais também requer lei específica. O próprio PL, se aprovado, se configura como essa lei específica.

Finalidade Social: As isenções são condicionadas à finalidade de atender aos programas de habitação social (Art. 6º, § 1º do PL), e há uma importante ressalva no § 2º do Art. 6º do PL de que o valor do ISSQN isento "não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário". Essa disposição é crucial para garantir que os benefícios fiscais sejam efetivamente revertidos em favor dos beneficiários e não se tornem lucro adicional para a construtora, alinhando-se aos princípios da moralidade e da eficiência na aplicação dos recursos públicos e incentivos.

4. Contrapartida Municipal (Art. 7º e 8º do PL)

O PL autoriza o Poder Executivo a realizar obras ou aporte financeiro como contrapartida e fomento, vedando a inclusão desses valores no custo final da obra para o mutuário (Art. 7º do PL). Também determina que os lotes urbanos municipais serão precedidos de avaliação pelo Executivo e agente financeiro, e que o valor atribuído será computado como contrapartida (Art. 8º do PL).

Essa previsão é compatível com a cooperação entre entes federativos e programas habitacionais, desde que a contrapartida



seja devidamente planejada, orçada e fiscalizada, garantindo a transparência e a correta aplicação dos recursos públicos. A vedação de inclusão no custo final do mutuário é um ponto positivo, reforçando o caráter social do projeto.

5. Seleção de Empresa Construtora e Beneficiários (Art. 3º e 9º do PL)

Seleção da Construtora (Art. 3º do PL): A seleção da empresa do ramo da construção civil se dará por Chamamento Público, observando a Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais). Esta lei disciplina licitações e contratos de empresas públicas e sociedades de economia mista, como a MTPAR. A referência a essa lei é apropriada, garantindo um processo transparente e competitivo, adaptado à natureza do parceiro (MTPAR).

Seleção de Beneficiários (Art. 9º do PL): A seleção e destinação das unidades habitacionais serão feitas por meio do Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT), em conformidade com as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida e do Programa Estadual Ser Família Habitação. Essa medida visa à impessoalidade e à objetividade na distribuição das moradias, direcionando-as aos grupos mais necessitados e em conformidade com as regras dos programas sociais.

III. CONCLUSÃO

O Projeto de Lei nº 133/2025 apresenta uma iniciativa de grande relevância social para o Município de Colíder, buscando promover o acesso à moradia digna para a população. A estrutura do PL, ao prever parceria com a MTPAR e a vinculação a programas habitacionais federais e estaduais, demonstra um alinhamento com as políticas públicas existentes e um esforço para viabilizar o empreendimento.



Em termos de legalidade, o PL está amplamente em conformidade com as disposições da Lei Orgânica do Município de Colíder e com os princípios do Direito Administrativo, especialmente no que tange à justificativa de interesse público e à utilização de instrumentos de alienação e incentivos fiscais.

Por fim, este parecer é emitido em caráter consultivo e não vinculante, servindo como subsídio para a deliberação da Câmara Municipal.

É o Parecer. S.M.J.

Colíder - MT, 09 de dezembro de 2025.

FREDERICO STECCA CIONI

Assessor Jurídico



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº. 133/2025

Autoria: Poder Executivo Municipal

SÚMULA: “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREAS PÚBLICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS VINCULADAS AO PROGRAMA ESTADUAL SER FAMÍLIA HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

PARECER,

O relator da referida Comissão tendo analisado o Projeto de Lei acima mencionado, o seu aspecto jurídico constitucional, observado a alínea “a” e o inciso I do Art. 23 do Regimento Interno da Casa, e o competente Parecer Jurídico desta colenda Casa, a Relatoria resolve manifestar Parecer **FAVORÁVEL** à sua tramitação.


É o parecer sub censura.

Colíder-MT., 15 / 12 /2025.


Presidente – Ver. Denny Serafini

☒ Favorável

☐ Contrário


Vice-Presidente – Alencar Pereira

☒ Favorável

☐ Contrário


Relator – Ver. Fábio Furlanetto

☒ Favorável

☐ Contrário



COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Projeto de Lei nº. 133/2025

Autoria: Poder Executivo Municipal

SÚMULA: “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREAS PÚBLICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS VINCULADAS AO PROGRAMA ESTADUAL SER FAMÍLIA HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

PARECER,

O Relator da Comissão, após analisar o Projeto de Lei acima mencionado, o qual apresenta aspectos financeiros, orçamentários e de fiscalização, em conformidade com o inciso XII do art. 23 do Regimento Interno, combinado com o art. 142 da Lei Orgânica do Município, e não constatando impedimentos de ordem jurídica, manifesta **Parecer Favorável** à sua tramitação.

É o parecer sub censura.

Colíder-MT., 15 / 12 / 2025.

Presidente – Ver. Fábio Furlanetto (☒) favorável () contrário

Vice-presidente – Ver. Rica Matos (☒) favorável () contrário

Relator – Ver. Denny Serafini (☒) favorável () contrário