

**PROJETO LEI Nº 04 DE 19 DE FEVEREIRO DE 2024**

**EMENTA: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CONFORME DISPOSTO NA LEI 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009 E NA MEDIDA PROVISÓRIA 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. "**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMBAÚBA, ESTADO DE PERNAMBUCO**, faz saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, submete a análise da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte projeto de LEI:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidades Urbana (PNHU) e Rural (PNHR), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposições da Lei 11.977/2009 e na Medida Provisória 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

**Art. 2º.** Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) com Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964.

**§ 1º -** As Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, entre outros, necessários a boa execução do programa.

**§ 2º** - O Poder Executivo Municipal poderá celebrar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso, de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

**§ 3º** - O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

**Art. 3º.** O Poder Executivo Municipal fará a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na Legislação Federal que normatiza o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente.

**§ 1º** - As áreas e terrenos a serem utilizados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1 – Modalidades Urbana (PNHU) deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, observado e em conformidade com Plano Diretor Municipal.

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

**§ 3º** - O Poder Executivo Municipal será responsável por acionar as concessionárias e as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, televisão e outras, para executarem os serviços necessários para complementação da infraestrutura básica necessária, observados os parágrafos 1º e 2º do Artigo 13 da Medida Provisória n. 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1.

**Art. 4º.** Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de Autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação.

**Art. 5º.** Só poderão ser beneficiados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam aos

requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

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

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

**Art. 6º.** O Poder Executivo Municipal aportará recursos do PMCMV exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a Faixa 1 do Programa, e por recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

**Parágrafo único:** Os recursos financeiros a serem aportados não poderão ultrapassar o valor de R\$ 35.000 (trinta e cinco mil reais) por beneficiário da Faixa 1 do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA e a eles serão transferidos diretamente, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas.

**Art. 7º.** Na implementação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, fica avençado que:

**I** - Os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o Município exigir o ressarcimento dos beneficiários.

**II** - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas;

**III** - Ficará assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que





PREFEITURA DE  
**TIMBAÚBA**  
TRABALHO QUE FAZ A DIFERENÇA

têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.

**Art. 8º.** As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

**Art. 9º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito

Timbaúba/PE, 19 de fevereiro de 2024.

MARINALDO  
ROSENDO DE  
ALBUQUERQUE:40  
806022434

Assinado de forma digital por  
MARINALDO ROSENDO DE  
ALBUQUERQUE:40806022434  
Dados: 2024.02.20 16:03:43  
-03'00'

**MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE**  
Prefeito Municipal

## JUSTIFICATIVA

Excelentíssima Senhora

Vereador(a) Marileide Rosendo de Albuquerque

Presidente em Exercício da Câmara Municipal de Timbaúba.

Temos a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, Projeto de Lei que AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CONFORME DISPOSTO NA LEI 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009 E NA MEDIDA PROVISÓRIA 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O objetivo do presente projeto de lei é dar oportunidade de moradia digna para cidadãos Timbaubenses que não tem possibilidades de atingir esse importante item de bem-estar. O Minha Casa, Minha Vida (MCMV) é um programa de habitação federal do Brasil criado em março de 2009.

Sob gestão do Ministério das Cidades, o Programa oferece subsídio e taxa de juros abaixo do mercado para facilitar a aquisição de moradias populares e conjuntos habitacionais na cidade ou no campo até um determinado valor.

Para serem atendidas pelo MCMV, as famílias selecionadas precisam preencher alguns requisitos sociais e de renda, além de não possuir imóvel em seu nome. O MCMV-Rural é um programa de produção e de melhoria de unidades habitacionais rurais, que utiliza recursos do Orçamento Geral da União (OGU) e do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS).

Pelo exposto, sendo o que se apresenta para o momento, valho-me do ensejo para reiterar a Vossa Excelência e Excelentíssimo Pares meus protestos de estima e apreço. Atenciosamente,

MARINALDO  
ROSENDO DE  
ALBUQUERQUE:  
40806022434

Assinado de forma digital  
por MARINALDO ROSENDO  
DE  
ALBUQUERQUE:4080602243  
4  
Dados: 2024.02.20 16:04:03  
-03'00'

**MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE**  
Prefeito Municipal



**CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA**  
**PERNAMBUCO**  
**CASA DR. MANOEL BORBA**

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PARECER FAVORAVEL:**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES  
E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA  
IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.**

Vem à apreciação desta comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Timbaúba, Estado de Pernambuco, o Projeto de Lei nº 004/2024, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, por meio do qual fica autorizado o poder executivo municipal a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, com fundamento na Lei federal nº 11.977/2009, dentre outras normas de aplicáveis.

No desempenho de suas atribuições institucionais, esta Comissão examinou os aspectos formais do projeto em questão, verificando sua redação, técnica legislativa, e conformidade com as normas e princípios constitucionais. Constatou-se que o projeto está devidamente instruído e fundamentado, atendendo aos requisitos formais exigidos para sua tramitação.

Cumpre-nos inicialmente analisar a competência reconhecida pela Constituição Federal aos Municípios para editar normas referentes à programa social por constituir interesse local do Município de Timbaúba. Vejamos o que estabelece a Constituição Federal no art. 30, inciso I.

***Art. 30. Compete aos Municípios:***

***I - legislar sobre assuntos de interesse local;***

***(...)***

Nesse sentido, o Chefe do Poder Executivo detém a competência para apresentar o atual Projeto de Lei.

Ademais, cumpre ressaltar que o projeto dispõe sobre questão de ordem técnica operacional, não importando em qualquer ofensa à Constituição ou legislação de regência.

Em consonância com a presente sucinta exposição, opinamos pela viabilidade da continuidade de tramitação do Projeto de Lei nº 004/2024, uma vez que uma vez que inexistente óbice legal ou constitucional à sua apreciação pelo Plenário.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Timbaúba, em 22 de fevereiro de 2024.



**CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA**  
**PERNAMBUCO**  
**CASA DR. MANOEL BORBA**

---

  
Ver. Marcos Antônio Ferreira

  
Ver. Felipe Gomes Ferreira Lima

  
Ver. José Bernardo de Farias





# **CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA**

## **PERNAMBUCO**

### **CASA DR. MANOEL BORBA**

#### **COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

##### **PARECER FAVORAVEL:**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.**

Vem a apreciação desta comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Timbaúba, o Projeto de Lei nº004/2024, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, por meio do qual fica autorizado o poder executivo municipal a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, com fundamento na Lei federal nº 11.977/2009, dentre outras normas de aplicáveis.

De princípio cumpre mencionar que o art. 39 do Regimento Interno desta Casa Legislativa estabelece a competência da Comissão de Finanças e Orçamentos para emitir parecer sobre assuntos de caráter financeiro, dentre outros.

A Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Timbaúba, após cuidadosa apreciação, apresenta seu parecer favorável à aprovação do mencionado projeto, o que faz nos seguintes termos.

O referido projeto apresenta-se como instrumento necessário para a participação ativa do município no mencionado Programa de Habitação do Governo Federal, o qual visa promover o acesso à moradia digna para a população de baixa renda. A regulamentação proposta e a autorização para o pagamento de contrapartidas são medidas essenciais para viabilizar a efetiva implementação do programa no âmbito municipal.

A análise minuciosa das finanças municipais revela que o município de Timbaúba possui plena capacidade orçamentária para arcar com as contrapartidas previstas no projeto em questão. Os recursos necessários para o pagamento das contrapartidas estão devidamente previstos no orçamento municipal, sem comprometimento da estabilidade financeira e fiscal.

Diante do exposto, a Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Timbaúba manifesta-se favorável à aprovação do Projeto de Lei nº 004/2024. A iniciativa demonstra alinhamento com os interesses da comunidade, promovendo o desenvolvimento econômico, a geração de empregos e o fortalecimento da arrecadação municipal.





**CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA**  
**PERNAMBUCO**  
**CASA DR. MANOEL BORBA**

---

Sendo este o parecer da Comissão de Finanças e Orçamento, submetemos o presente documento ao Plenário da Câmara Municipal para deliberação.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Timbaúba, em 22 de fevereiro de 2024.

  
**Ver. Tarcísio Batista da Silva**

  
**Ver. José Bernardo De Farias**

  
**Ver. Marcos Antônio Ferreira**