

## GABINETE DO PREFEITO

### LEI N.º 1.343/2025.

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 FAMILIA HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU-MT, faço saber que, a Câmara Municipal decreta e eu sanciono 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 – **MATRICULA 5.834** - IMÓVEL: LOTE URBANO COM 10.000,00M² (DEZ MIL METROS QUADRADOS), DESMEMBRADO DO REMANESCENTE DA UMA ÁREA MAIOR DESTINADA AO NÚCLEO URBANO DA CIDADE COTRIGUAÇU, NO MUNICÍPIO DE COTRIGUAÇU-MT, DENTRO DOS SEGUINTEs LIMITES E CONFRONTAÇÕES: INICIA NO PONTO P02 SITUADO À MARGEM DA RUA ROSA GILIOLI E SEGUE COM AZIMUTE DE 217°34'07" E DISTÂNCIA DE 100,00 METROS, CONFRONTANDO AO SUDESTE COM A RUA ROSA GILIOLI, ATÉ O PONTO P06; DESTE, SEGUE COM AZIMUTE DE 307°34'07" E DISTÂNCIA DE 100,00METROS, CONFRONTANDO AO SUDOESTE COM A ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 050 DO RGI DA COMARCA DE COTRIGUAÇU-MT, ATÉ O PONTO P05; DESTE, SEGUE COM AZIMUTE DE 37°34'07" E DISTÂNCIA DE 100,00 METROS, CONFRONTANDO AO NOROESTE COM A ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 050 DO RGI DA COMARCA DE COTRIGUAÇU-MT, ATÉ O PONTO P03; DESTE, SEGUE COM AZIMUTE DE 127°34'07" E DISTÂNCIA DE 100,00 METROS, CONFRONTANDO AO NORDESTE COM A ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 050 DO RGI DA COMARCA DE COTRIGUAÇU-MT, ATÉ O PONTO P02, PONTO INICIAL DESTE CAMINHAMENTO.

## GABINETE DO PREFEITO

**II – MATRICULA 5.835** - (IMÓVEL: LOTE URBANO COM 2.231,00M<sup>2</sup> (DOIS MIL, DUZENTOS E TRINTA E UM METROS QUADRADOS), DESMEMBRADO DO REMANESCENTE DE UMA ÁREA MAIOR DESTINADA AO NÚCLEO URBANO DA CIDADE DE COTRIGUAÇU, NO MUNICÍPIO DE COTRIGUAÇU-MT, DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: INICIA NO PONTO P01 SITUADO À MARGEM DA RUA ROSA GILIOLI E SEGUE COM AZIMUTE DE 217°34'07" E DISTÂNCIA DE 22,31 METROS, CONFRONTANDO AO SUDESTE COM A RUA ROSA GILIOLI, ATÉ O PONTO P02; DESTE, SEGUE COM AZIMUTE DE 307°34'07" E DISTÂNCIA DE 100,00 METROS, CONFRONTANDO AO SUDOESTE COM A ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 050 DO RGI DA COMARCA DE COTRIGUAÇU-MT, ATÉ O PONTO P03; DESTE, SEGUE COM AZIMUTE DE 37°34'07" E DISTÂNCIA DE 22,31 METROS, CONFRONTANDO AO NORDESTE COM A ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 050 DO RGI DA COMARCA DE COTRIGUAÇU-MT, ATÉ O PONTO P04; DESTE, SEGUE COM AZIMUTE DE 127°34'07" E DISTÂNCIA DE 100,00 METROS, CONFRONTANDO AO NORDESTE COM A ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 050 DO RGI DA COMARCA DE COTRIGUAÇU-MT, ATÉ O PONTO P01, PONTO INICIAL DESTE CAMINHAMENTO; e

**III – MATRICULA 5.833** - IMÓVEL: LOTE URBANO COM 10.000,00M<sup>2</sup> (DEZ MIL METROS QUADRADOS), DESMEMBRADO DO REMANESCENTE DE UMA ÁREA MAIOR DESTINADA AO NÚCLEO URBANO DA CIDADE DE COTRIGUAÇU, NO MUNICÍPIO DE COTRIGUAÇU-MT, DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: INICIA NO PONTO P06 SITUADO A MARGEM DA RUA ROSA GILIOLI E SEGUE COM AZIMUTE DE 217°34'07" E DISTÂNCIA DE 100,00 METROS, CONFRONTANDO AO SUDESTE COM A RUA ROSA GILIOLI, ATÉ O PONTO P08; DESTE, SEGUE COM AZIMUTE DE 307°34'07" E DISTÂNCIA DE 100,00 METROS, CONFRONTANDO AO SUDOESTE COM A ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 050 DO RGI DA COMARCA DE COTRIGUAÇU-MT, ATÉ O PONTO P07; DESTE, SEGUE COM AZIMUTE DE 37°34'07" E DISTÂNCIA DE 100,00 METROS, CONFRONTANDO AO NOROESTE COM A ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 050 DO RGI DA COMARCA DE COTRIGUAÇU-MT, ATÉ O PONTO P05; DESTE, SEGUE COM AZIMUTE DE 127°34'07" E DISTÂNCIA DE 100,00 METROS, CONFRONTANDO AO NORDESTE COM A ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 050 DO RGI DA COMARCA DE COTRIGUAÇU-MT, ATÉ O PONTO P06, PONTO INICIAL DESTE CAMINHAMENTO.

**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 do caput serão selecionados, de acordo com o disposto no Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV e Programa Ser Família Habitação.

---

## **GABINETE DO PREFEITO**

---

§ 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 o MTPAR ou Município 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, 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 inciso I do 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 do respectivo empreendimento habitacional, 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 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 empreendimento habitacional 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

---

## **GABINETE DO PREFEITO**

---

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 do empreendimento, 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 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

---

## **GABINETE DO PREFEITO**

---

Financeiro, prevalecerá o valor máximo indicado pelo Agente Financeiro.

**IV** – O Valor constante no inciso I deverá ser considerado para fins de abatimento no valor total do imóvel, bem como não poderá compor o valor a ser financiado pelo beneficiário.

**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. 10º** O empreendimento se for construído em condomínio fechado poderá seguir plantas e condições estipuladas pela Caixa Econômica Federal ou Construtora, porém, se for aberto, deverá as ruas possuir a largura mínima de 10 (dez) metros e as construções deverão obedecer recuo entre o meio fio e o início das construções (divisão do imóvel), considerado calçado de passagem, de no mínimo 2 (dois) metros.

**Art. 11º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a disposições em contrário.

Cotriguaçu –MT, 06 de agosto de 2025.

  
**MOISES FERREIRA DE JESUS**  
Prefeito Municipal