



PROJETO DE LEI Nº. 037/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBERIBE
APROVADO EM 13/11/2025

F. Keké
PRESIDENTE

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER AÇÕES PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE BEBERIBE, CONFORME DISPOSTO NAS LEIS NACIONAIS Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, E 14.628, DE 13 DE JULHO DE 2023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A EXMA. SRA. PREFEITA MUNICIPAL DE BEBERIBE, DO ESTADO DO CEARÁ, LEVA À APRECIAÇÃO DO LEGISLATIVO A MATÉRIA CONSTANTE DO VERTENTE PROJETO DE LEI.

Art. 1º Para a implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) no âmbito do Município de Beberibe, fica o Executivo autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) ou Parcerias 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 Federal nº 4.380, 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 PMCMV.

§ 2º O Executivo municipal poderá celebrar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso ou às Parcerias, de que trata o *caput* deste artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

Art. 2º O Executivo municipal poderá doar os lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na Legislação Federal que normatiza o PMCMV - Faixa 1 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Plano Local de Habitação de Interesse Social.

§ 1º As áreas e terrenos a serem utilizados no PMCMV - Faixa 1, na modalidade urbana, deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, em observância e conformidade com a legislação específica e/ou plano diretor local.

§ 2º As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária à função social, em consonância com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com políticas habitacionais de interesse social.

§ 3º O 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 §§ 1º e 2º do art.13 da Lei Nacional nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 3º Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento multisectorial, podendo participar todas as Secretarias Municipais, bem como outros órgãos ou entidades estaduais ou nacionais.

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBERIBE
ENVIADO ÀS COMISSÕES TÉCNICAS

EM 06/11/2025

F. Keké
PRESIDENTE

Rua João Tomaz Ferreira, 42 - Centro
CEP: 62.840-000 - Beberibe-CE
Telefone: (85) 2180 - 8093 - 2180 - 8101
E-mail: gabinete@beberibe.ce.gov.br
www.beberibe.ce.gov.br



Art. 4º Somente poderão ser beneficiados, no PMCMV - Faixa 1, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido Programa e, simultaneamente, atendam aos requisitos estabelecidos pela Legislação Municipal, ficando assegurado o atendimento prioritário para as famílias que apresentarem maior vulnerabilidade social, inclusive em observância as normas previstas na Lei Orgânica Municipal.

§ 1º O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro Habitacional (SFH), em qualquer parte do País, assim como, obrigatoriamente, deva ser comprovado que reside no município há pelo menos 05 (cinco) anos.

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

§ 3º O Conselho-Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS), instituído pela Lei Municipal nº 923, 17 de dezembro de 2007, deliberará sobre os critérios locais de elegibilidade e atendimento das famílias ao PMCMV - Faixa 1.

Art. 5º O Executivo municipal poderá aportar recursos aos empreendimentos que compõem o PMCMV - Faixa 1.

Patrâgrafo Único - Os recursos a que se refere este artigo poderão ser financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura básica dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

Art. 6º Na forma do art. 6º, § 11, da Lei Nacional nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para a implementação do PMCMV - Faixa 1, fica estabelecido que:

I - serão isentos do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) os imóveis destinados à construção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, desde a expedição do Alvará de Construção até a expedição do Habite-se;

II - será isento do pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISS), incidente exclusivamente sobre o período de construção nos serviços em obras realizadas no âmbito do PMCMV - Faixa 1;

III - fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) que tenha como fato gerador a transferência do imóvel destinado à construção de empreendimentos habitacionais de interesse social ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e Fundo de Desenvolvimento Social (FDS);

IV - fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) que tenha como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social aos beneficiários finais, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV, do art. 6º da Lei Nacional nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

V - fica assegurada a isenção de taxas referentes ao licenciamento urbanístico, licenciamento ambiental e Habite-se, que tenham como fato gerador projeto e construção das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social do PMCMV - Faixa 1;

VI - fica assegurada a análise prioritária e a aprovação de projetos de novas habitações de interesse social no âmbito do PMCMV - Faixa 1, que atendam famílias da "Faixa Urbano".



Art. 7º Na produção de novos empreendimentos e habitações de interesse social no âmbito do PMCMV - Faixa 1, ficam asseguradas condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) às famílias com renda familiar mensal de integrantes da "Faixa Urbano 01", sendo possível, no mínimo, duas das seguintes condições:

I - aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno específico);

III - diminuir a exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que serão produzidas;

IV - isenção de taxas de Outorgas Onerosas do direito de construir;

V - flexibilizar a legislação municipal urbanística e ambiental, sem prejuízos a coletividade.

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

Art. 9º Fica autorizada a abertura de crédito especial suplementado ao orçamento vigente.

Art. 10 A Chefe do Executivo expedirá atos necessários à execução da presente Lei, regulamentando aquilo que for necessário.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE/CE, em 28 de outubro de 2025.


MICHELE CARIELLO DE SÁ QUEIROZ ROCHA
PREFEITA MUNICIPAL



MENSAGEM Nº. 43/2025

BEBERIBE/CE, 28 DE OUTUBRO DE 2025

ORDEM DE PROTOCOLO

Funcionário:

Data: 03 / 11 / 2025

Exmo. Sr. Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Ao cumprimentá-los, cordialmente, comparecemos à presença de Vossa Excelência com o fito de encaminhar a essa Augusta Casa Legislativa o vertente Projeto de Lei, em anexo, que “Autoriza o Executivo municipal a desenvolver ações para implementar o Programa Minha Casa, Minha Vida, no âmbito do Município de Beberibe, conforme disposto nas Leis Nacionais nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e 14.628, de 13 de julho de 2023, e dá outras providências”.

O assunto ora disciplinado tem como principal fundamento o princípio da dignidade da pessoa humana, visto que busca gerar uma melhor qualidade de vida para a população do nosso Município ao oportunizar a muitas famílias a aquisição da casa própria, que é o sonho de muitas delas.

Pela presente iniciativa, fica o Executivo autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) ou Parcerias 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 Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Busca-se dispor de ações necessárias para implementação do projeto de habitação de interesse social por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). O Executivo municipal poderá, inclusive, doar os 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.

Os desafios na área de habitação de interesse social são grandes, bem como a complexidade exigida em seus projetos para acessar aos programas ainda existentes. Nesse cenário, faz-se necessário a composição de parcerias com diferentes entes para dar viabilidade a estes empreendimentos e promover sua efetiva realização.

No tocante a exigência da norma prevista no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), quando à renúncia de receita, observa-se que os benefícios fiscais em questão são não onerosos¹, haja vista serem destinados apenas a fatos geradores futuros e visando promover o desenvolvimento do Município de Beberibe/CE, por meio do incremento do número de empreendimentos imobiliários e de novas unidades imobiliárias, da geração de empregos e do crescimento dos recursos em circulação na economia local. Por isso, não vislumbramos queda de receita tributária, mas sim o acréscimo de receitas decorrentes dos novos empreendimentos e da geração de rendas para os municípios participantes do Programa.

¹ Benefícios não onerosos ou a custo zero são aqueles que não causam nenhum impacto sobre as finanças do ente público, implicando no desenvolvimento da região e futuro crescimento da arrecadação em razão da geração de empregos e outros fatores. (MARTINS, Ives Gandra da Silva. Incentivos onerosos e não onerosos na Lei de Responsabilidade Fiscal. In: SCAFF, Fernando Facury e CONTI, José Maurício. **Lei de Responsabilidade Fiscal: 10 anos de vigência: questões atuais.** Florianópolis: Conceito, 2010. p. 29-38)



Face ao exposto e considerando a sensibilidade e o comprometimento demonstrado por este Legislativo, é que propomos o presente Projeto de Lei.

**Convictos da atenção que essa Casa dispensará ao presente pleito, valemo-nos do singular
ensejo para renovar ao Excelentíssimo Senhor Presidente e aos Ilustres Vereadores, nossos votos de
elevada estima e distinta consideração.**

Cordialmente,

**MICHELE CARIELLO DE SÁ QUEIROZ ROCHA
PREFEITA MUNICIPAL**

A Sua Excelência
Francisco Rebouças Lima
DD. Presidente da Câmara Municipal de Beberibe
Rua Antônio Mário Ribeiro, s/nº
Loteamento Planalto Beberibe
CEP: 62.840-000