



LEI Nº. **1.586**, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025.

**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.**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE BEBERIBE/CE APROVOU E EU, COM BASE NO ART. 30, COMBINADO COM O INCISO IV DO ART. 45 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BEBERIBE/CE, SANCIONO A SEGUINTE 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 multisetorial, podendo participar todas as Secretarias Municipais, bem como outros órgãos ou entidades estaduais ou nacionais.

**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.

*Parágrafo 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 17 de novembro de 2025.

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



**CERTIDÃO**

Certifico, para os devidos fins de direito, que a **LEI Nº 1.586, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025**, 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**” foi devidamente publicada por afixação no átrio da Prefeitura Municipal de Beberibe/CE, em data de 17 de novembro de 2025, cumprindo, assim, os ditames legais.

Beberibe (CE), em 17 de novembro de 2025.

  
**MARIA FREITAS DOS SANTOS**  
CHEFE DE GABINETE

**BEBERIBE-CE**