



PODER EXECUTIVO

Município de Boa Esperança - Estado do Espírito Santo

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Av. Senador Eurico Rezende, nº 780 | Centro | Boa Esperança/ES | CEP 29.845-000
Telefone: (27) 3768 6547 | E-mail: gabinete@boaesperanca.es.gov.br | www.boaesperanca.es.gov.br

OF. GPM/PMBE Nº 166/2025

Boa Esperança - ES, 20 de maio de 2025.

A Excelentíssima Senhora,

JOSETH DO LIVRAMENTO AREIA

Presidente da Câmara Municipal de Boa Esperança - ES

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Municipal – Mensagem nº 23/2025.

Senhora Presidente,

1. Vimos a presença de Vossa Excelência e dos dignos vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal com o objetivo de encaminhar o 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”**.

2. Antecipamos protesto de estima e consideração, e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessária.

Atenciosamente,

CLAUDIO RODRIGUES DA SILVA

Prefeito Municipal



PODER EXECUTIVO

Município de Boa Esperança - Estado do Espírito Santo

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Av. Senador Eurico Rezende, nº 780 | Centro | Boa Esperança/ES | CEP 29.845-000

Telefone: (27) 3768 6547 | E-mail: gabinete@boaesperanca.es.gov.br | www.boaesperanca.es.gov.br

Boa Esperança – ES, 20 de maio de 2025.

MENSAGEM Nº 023/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente e Nobres Vereadores

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, submeto à superior deliberação legislativa o Projeto de Lei apenso, 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”**.

Busca o presente projeto de lei regulamentar o programa em âmbito municipal, considerando sua importante relevância social à população do Município de Boa Esperança, em especial aos municípios que serão atendidos pelo mesmo.

Habitação digna não é apenas um direito fundamental; é a base para um futuro mais próspero e justo para toda a sociedade. Para as famílias em situação de vulnerabilidade, ter acesso a uma moradia adequada representa a chance de construir um lar seguro e estruturado, um ponto de partida para a transformação social e econômica.

Com essa proposta, garantimos que mais famílias possam alcançar esse sonho, seja por meio da aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais especialmente destinadas aos municípios que se enquadram nos critérios do programa. E mais: ao assegurarmos a doação de terrenos municipais aos beneficiários, estamos entregando muito mais do que um espaço físico — estamos oferecendo um lar com infraestrutura básica, acesso a serviços essenciais e a possibilidade real de uma vida melhor.

Além de promover a inclusão social, essa iniciativa também impulsionará a economia local. Ao integrar instituições financeiras, cooperativas de crédito e agentes especializados, garantimos um programa sólido, juridicamente seguro e eficiente. E para tornar essa conquista ainda mais acessível, prevemos a isenção de tributos e taxas para os beneficiários, aliviando o impacto financeiro sobre as famílias de baixa renda.

Este projeto de lei não é apenas um compromisso com a habitação; é um compromisso com a justiça social, o desenvolvimento urbano sustentável e a melhoria concreta das condições de vida



PODER EXECUTIVO

Município de Boa Esperança - Estado do Espírito Santo

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Av. Senador Eurico Rezende, nº 780 | Centro | Boa Esperança/ES | CEP 29.845-000

Telefone: (27) 3768 6547 | E-mail: gabinete@boaesperanca.es.gov.br | www.boaesperanca.es.gov.br

dos cidadãos de Boa Esperança. Por isso, apelamos ao apoio dos nobres parlamentares para aprovar essa iniciativa transformadora, que não apenas atende uma necessidade urgente, mas também projeta um futuro mais justo e inclusivo para todos.

Na expectativa deste Projeto contar com a atenção que tem dispensado às matérias que temos encaminhado solicitamos a aprovação.

CLAUDIO RODRIGUES DA SILVA

Prefeito Municipal



PODER EXECUTIVO

Município de Boa Esperança - Estado do Espírito Santo

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Av. Senador Eurico Rezende, nº 780 | Centro | Boa Esperança/ES | CEP 29.845-000
Telefone: (27) 3768 6547 | E-mail: gabinete@boaesperanca.es.gov.br | www.boaesperanca.es.gov.br

PROJETO DE LEI Nº ____/2025

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 BOA ESPERANÇA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais e de acordo com [Art. 75, inciso V](#), da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte 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



PODER EXECUTIVO

Município de Boa Esperança - Estado do Espírito Santo

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Av. Senador Eurico Rezende, nº 780 | Centro | Boa Esperança/ES | CEP 29.845-000
Telefone: (27) 3768 6547 | E-mail: gabinete@boaesperanca.es.gov.br | www.boaesperanca.es.gov.br

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 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 CASAMINHA 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.



PODER EXECUTIVO

Município de Boa Esperança - Estado do Espírito Santo

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Av. Senador Eurico Rezende, nº 780 | Centro | Boa Esperança/ES | CEP 29.845-000
Telefone: (27) 3768 6547 | E-mail: gabinete@boaesperanca.es.gov.br | www.boaesperanca.es.gov.br

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 - Ficarão assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que 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 Municipal de Boa Esperança- ES, aos 20 de maio de 2025.

CLAUDIO RODRIGUES DA SILVA

Prefeito Municipal