

**Nelson Portela**  
Prefeito

**Jilmar Novaes**  
Vice-prefeito

**Neandro Pereira**  
Secretário de Governo

**Lindoício Júnior**  
Procurador Jurídico do  
Município

**Washington de  
Novaes**  
Secretário de  
Administração e Finanças

**Elias dos Anjos**  
Secretário de  
Planejamento

**Edmundo Novaes**  
Secretário de  
Desenvolvimento,  
Agricultura e Meio  
Ambiente

**Benito Brazil**  
Secretário de Saúde

**Leila Colangeli**  
Secretária de  
Desenvolvimento Social

**Regivânia Fonseca**  
Secretária de Educação,  
Cultura, Esporte e Lazer

**Caio Pizzani**  
Secretário de  
Infraestrutura



## 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 DE MARACÁS, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Constituição Federal e Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprova 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 Art., 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.

### **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS**

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121  
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br



**Nelson Portela**  
Prefeito

**Jilmar Novaes**  
Vice-prefeito

**Neandro Pereira**  
Secretário de Governo

**Lindoício Júnior**  
Procurador Jurídico do  
Município

**Washington de  
Novaes**  
Secretário de  
Administração e Finanças

**Elias dos Anjos**  
Secretário de  
Planejamento

**Edmundo Novaes**  
Secretário de  
Desenvolvimento,  
Agricultura e Meio  
Ambiente

**Benito Brazil**  
Secretário de Saúde

**Leila Colangeli**  
Secretária de  
Desenvolvimento Social

**Regivânia Fonseca**  
Secretária de Educação,  
Cultura, Esporte e Lazer

**Caio Pizzani**  
Secretário de  
Infraestrutura



**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, regramentos 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 Art.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 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

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS**

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121  
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br



**Nelson Portela**  
Prefeito

**Jilmar Novaes**  
Vice-prefeito

**Neandro Pereira**  
Secretário de Governo

**Lindoício Júnior**  
Procurador Jurídico do  
Município

**Washington de  
Novaes**  
Secretário de  
Administração e Finanças

**Elias dos Anjos**  
Secretário de  
Planejamento

**Edmundo Novaes**  
Secretário de  
Desenvolvimento,  
Agricultura e Meio  
Ambiente

**Benito Brazil**  
Secretário de Saúde

**Leila Colangeli**  
Secretária de  
Desenvolvimento Social

**Regivânia Fonseca**  
Secretária de Educação,  
Cultura, Esporte e Lazer

**Caio Pizzani**  
Secretário de  
Infraestrutura



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 - 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, Maracás/Bahia, 13 de maio de 2025.**

NELSON LUIZ  
DOS ANJOS  
PORTELA:345955  
89549

Assinado de forma digital  
por NELSON LUIZ DOS  
ANJOS  
PORTELA:34595589549  
Dados: 2025.05.13  
10:23:32 -03'00'

**NELSON PORTELA**  
Prefeito Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS**

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121  
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br



**Nelson Portela**  
Prefeito

**Jilmar Novaes**  
Vice-prefeito

**Neandro Pereira**  
Secretário de Governo

**Lindoício Júnior**  
Procurador Jurídico do  
Município

**Washington de  
Novaes**  
Secretário de  
Administração e Finanças

**Elias dos Anjos**  
Secretário de  
Planejamento

**Edmundo Novaes**  
Secretário de  
Desenvolvimento,  
Agricultura e Meio  
Ambiente

**Benito Brazil**  
Secretário de Saúde

**Leila Colangeli**  
Secretária de  
Desenvolvimento Social

**Regivânia Fonseca**  
Secretária de Educação,  
Cultura, Esporte e Lazer

**Caio Pizzani**  
Secretário de  
Infraestrutura



## JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº \_\_\_/2025

**REGIME DE URGÊNCIA** – Arts. 202 e 220, do  
Regimento Interno da Câmara de Vereadores de  
Maracás/BA

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o incluso 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”.

A presente proposição visa fortalecer a política municipal de habitação, permitindo que o Município de Maracás/BA viabilize o acesso à moradia digna para as famílias de baixa renda, especialmente aquelas enquadradas na Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida, tanto nas modalidades urbana quanto rural. A iniciativa, além de amparar as diretrizes federais, contempla um dos direitos fundamentais previstos na Constituição Federal, que é o direito à moradia.

O Projeto de Lei, em consonância com a legislação federal vigente, possibilita ao Município celebrar instrumentos jurídicos com instituições financeiras autorizadas, doar terrenos para a construção de unidades habitacionais, isentar os beneficiários de diversos tributos incidentes e aportar recursos necessários para infraestrutura e implementação do referido Programa. Esta medida traz benefícios expressivos para a população mais vulnerável, incentiva o desenvolvimento urbano ordenado e assegura o exercício pleno da cidadania.

Diante da relevância social e do amplo alcance do referido projeto, conto com o comprometimento e a sensibilidade desta Casa Legislativa para apreciação e aprovação da matéria, em regime de urgência, para que possamos avançar na promoção de dignidade, bem-estar e justiça social em nosso Município.

Por fim, solicito a **apreciação deste Projeto de Lei em regime de urgência, conforme os artigos 202 e 220 do Regimento Interno desta Casa.**

Renovo a Vossas Excelências os protestos de elevada consideração e distinta estima.

Atenciosamente,

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS**

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121  
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br



**Nelson Portela**  
Prefeito

**Jilmar Novaes**  
Vice-prefeito

**Neandro Pereira**  
Secretário de Governo

**Lindoício Júnior**  
Procurador Jurídico do  
Município

**Washington de  
Novaes**  
Secretário de  
Administração e Finanças

**Elias dos Anjos**  
Secretário de  
Planejamento

**Edmundo Novaes**  
Secretário de  
Desenvolvimento,  
Agricultura e Meio  
Ambiente

**Benito Brazil**  
Secretário de Saúde

**Leila Colangeli**  
Secretária de  
Desenvolvimento Social

**Regivânia Fonseca**  
Secretária de Educação,  
Cultura, Esporte e Lazer

**Caio Pizzani**  
Secretário de  
Infraestrutura



**Gabinete do Prefeito, Maracás/BA, 13 de maio de 2025.**

NELSON LUIZ DOS  
ANJOS  
PORTELA:34595589549

Assinado de forma  
digital por NELSON  
LUIZ DOS ANJOS  
PORTELA:34595589549  
Dados: 2025.05.13  
10:24:38 -03'00'

**NELSON PORTELA**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS**

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121  
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br