

**“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.”**

**LUIZ HENRIQUE KOGA**, Prefeito do Município de Cajati, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal de Cajati aprova e ele sanciona e promulga 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 municípios 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 nº 11.977/2009 e na Medida Provisória nº 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 nº 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 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 §§ 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 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. Ficará 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.

**LUIZ HENRIQUE KOGA**  
Prefeito do Município de Cajati

**JACKSON PEREIRA DOS SANTOS**  
Secretário Municipal de Governo e Desenvolvimento

**CIRINEU SILAS BITENCOURT**  
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

REGISTRADA NO SERVIÇO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI,  
EM 18 DE DEZEMBRO DE 2023 E PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO.

**MARIA CLÁUDIA DOS SANTOS DOMINGUES**  
Diretora do Depto. de Administração e Gestão de Pessoas



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 524B-BD4A-936F-1ADC

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARIA CLAUDIA DOS SANTOS DOMINGUES (CPF 151.XXX.XXX-00) em 19/12/2023 15:30:43 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ CIRINEU SILAS BITENCOURT (CPF 111.XXX.XXX-61) em 19/12/2023 15:39:29 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LUIZ HENRIQUE KOGA (CPF 087.XXX.XXX-13) em 19/12/2023 16:07:41 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ JACKSON PEREIRA DOS SANTOS (CPF 293.XXX.XXX-38) em 19/12/2023 17:16:26 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cajati.1doc.com.br/verificacao/524B-BD4A-936F-1ADC>