

LEI MUNICIPAL Nº 926, DE 29 DE JANEIRO DE 2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE BOCA DA MATA, ALAGOAS, A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA, MINH VIDA (PMCMV), CONFORME DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, E NA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, CONVERTIDA NA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, E DEMAIS INSTRUÇÕES NORMATIVAS SUBSEQUENTES DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BOCA DA MATA, ESTADO DE ALAGOAS, no uso de suas atribuições legais, com amparo no art. 44, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e eu SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo do Município de Boca da Mata, Estado de Alagoas, 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 Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho 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 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 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 ainda desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas urbanas e rurais.

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, Minha Vida – Faixa 1** e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente.

§ 1º Para fins de cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, o Município disponibilizará, para fins de doação e construção de unidades habitacionais, uma área de terras encravada no imóvel denominado Santa Rita, localizada na zona urbana, devidamente registrada no Livro 2 (Registro Geral), ficha 001 a 002, matrícula nº 3.424, feito em 09 de agosto de 2005, do Cartório do Único Ofício Notarial e Registral da Comarca de Boca da Mata, Alagoas.

§ 2º A área de terras de que trata o parágrafo anterior, conforme planta e memorial descritivo, que fica fazendo parte integrante da presente Lei, possui uma área de 46.000m² (quarenta e seis mil metros quadrados), que será subdividida em até 300 (trezentos) lotes, para fins específicos de construções de unidades habitacionais, com demarcação de espaços para ruas, espaços públicos e áreas verdes.

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Fazenda Santa Rita (parte) – Boca da Mata, Alagoas (zona urbana).

Área desmembrada: 4,60ha = 15,20ta – correspondente a 46.000,00m².

Proprietário: Município de Boca da Mata, Alagoas (CNPJ nº 12.264.396/0001-63).

Endereço: Rua Rosalvo Pinto Dâmaso, nº 244, Praça Padre Cícero – Boca da Mata, Alagoas, CEP. 57680-000.

DESCRIÇÃO DE PERÍMETRO

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **M-0001**, de coordenadas **N 8.933.253,00m** e **E 805.465,00m**; deste segue confrontando com a AL-215 que dá acesso a BR-101 a Cidade de Anadia, com azimute de 57°31'44" por uma distância de 13,04m, até o ponto **M-0002**, de coordenadas **N 8.933.260,00m** e **E 805.476,00m**; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Boca da Mata, com azimute de 338°48'21" por uma distância de 52,55m, até o ponto **M-0003**, de coordenadas **N 8.933.309,00m** e **E 805.457,00m**; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Boca da Mata, com azimute de 289°58'59" por uma distância de 46,82m, até o ponto **M-0004**, de coordenadas **N 8.933.325,00m** e **E 805.413,00m**; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Boca da Mata, com azimute de 18°58'13" por uma distância de 33,84m, até o ponto **M-0005**, de coordenadas **N 8.933.357,00m** e **E 805.424,00m**; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Boca da Mata, com azimute de 75°57'50" por uma distância de 8,25m, até o ponto **M-0006**, de coordenadas **N 8.933.359,00m** e **E 805.432,00m**; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Boca da Mata, com azimute de 348°41'12" por uma distância de 85,75m, até o ponto **M-0007**, de coordenadas **N 8.933.443,09m** e **E 805.415,18m**; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Boca da Mata, com azimute de 296°54'33" por uma distância de 33,46m, até o ponto **M-0008**, de coordenadas **N 8.933.458,23m** e **E 805.385,34m**; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Boca da Mata, com azimute de 329°17'18" por uma distância de 66,39m, até o ponto **M-0009**, de coordenadas **N 8.933.515,31m** e **E 805.351,44m**; deste segue confrontando com a propriedade do



Município de Boca da Mata, com azimute de 62°31'23" por uma distância de 78,03m, até o ponto **M-0010**, de coordenadas **N 8.933.551,31m** e **E 805.420,67m**; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Boca da Mata, com azimute de 320°28'07" por uma distância de 118,88m, até o ponto **M-0011**, de coordenadas **N 8.933.643,00m** e **E 805.345,00m**; deste segue confrontando com o Loteamento Denominado Geraldo Pereira Barros, com azimute de 222°16'25" por uma distância de 74,33m, até o ponto **M-0012**, de coordenadas **N 8.933.588,00m** e **E 805.295,00m**; deste segue confrontando com o Campo de Futebol do Município de Boca da Mata, com azimute de 151°19'37" por uma distância de 72,95m, até o ponto **M-0013**, de coordenadas **N 8.933.524,00m** e **E 805.330,00m**; deste segue confrontando com o Campo de Futebol do Município de Boca da Mata, com azimute de 247°40'50" por uma distância de 102,69m, até o ponto **M-0014**, de coordenadas **N 8.933.485,00m** e **E 805.235,00m**; deste segue confrontando com o Campo de Futebol do Município de Boca da Mata, com azimute de 331°55'39" por uma distância de 68,00m, até o ponto **M-0015**, de coordenadas **N 8.933.545,00m** e **E 805.203,00m**; deste segue confrontando com o Loteamento Denominado Geraldo Pereira Barros, com azimute de 227°43'35" por uma distância de 14,87m, até o ponto **M-0016**, de coordenadas **N 8.933.535,00m** e **E 805.192,00m**; deste segue confrontando com o Loteamento Denominado Geraldo Pereira Barros, com azimute de 205°53'13" por uma distância de 75,58m, até o ponto **M-0017**, de coordenadas **N 8.933.535,00m** e **E 805.192,00m**; de coordenadas **N 8.933.467,00m** e **E 805.159,00m**; deste segue confrontando com a Estrada que dá acesso ao Loteamento Denominado Geraldo Pereira Barros, com azimute de 116°03'13" por uma distância de 50,09m, até o ponto **M-0018**, de coordenadas **N 8.933.445,00m** e **E 805.204,00m**; deste segue confrontando com a Estrada que dá acesso ao Loteamento Denominado Geraldo Pereira Barros, com azimute de 128°39'35" por uma distância de 25,61m, até o ponto **M-0019**, de coordenadas **N 8.933.429,00m** e **E 805.224,00m**; deste segue confrontando com a Estrada que dá acesso ao Loteamento Denominado Geraldo Pereira Barros, com azimute de 144°52'53" por uma distância de 111,25m, até o ponto **M-0020**, de coordenadas **N 8.933.338,00m** e **E 805.288,00m**; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Boca da Mata, com azimute de 46°14'17" por uma distância de 32,00m, até o ponto **M-0021**, de coordenadas **N 8.933.360,13m** e **E 805.311,11m**; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Boca da Mata, com azimute de 125°52'05" por uma distância de 26,00m, até o ponto **M-0022**, de coordenadas **N 8.933.344,86m** e **E 805.332,24m**; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Boca da Mata, com azimute de 226°22'30" por uma distância de 32,00m, até o ponto **M-0023**, de coordenadas **N 8.933.322,78m** e **E 805.309,08m**; deste segue confrontando com a Estrada que dá acesso ao Loteamento Denominado Geraldo Pereira Barros, com azimute de 134°41'60" por uma distância de 19,59m, até o ponto **M-0024**, de coordenadas **N 8.933.309,00m** e **E 805.323,00m**; deste segue confrontando com a Estrada principal que dá acesso a fazenda Pau Amarelo e Sebastião Luiz, com azimute de 102°09'18" por uma distância de 66,49m, até o ponto **M-0025**, de coordenadas **N 8.933.295,00m** e **E 805.388,00m**; deste segue confrontando com a Estrada principal que dá acesso a fazenda Pau Amarelo e Sebastião Luiz, com azimute de 108°58'13" por uma distância de 33,84m, até o ponto **M-0026**, de coordenadas **N 8.933.284,00m** e **E 805.420,00m**; deste segue confrontando com a Estrada principal que dá acesso a fazenda Pau Amarelo e Sebastião Luiz, com azimute de 118°04'21" por uma distância de 34,00m, até o ponto **M-0027**, de coordenadas **N 8.933.268,00m** e **E 805.450,00m**; deste segue confrontando com a Estrada principal que dá acesso a fazenda Pau Amarelo e Sebastião Luiz, com azimute de 135°00'00" por uma distância de 21,21m, até o ponto **M-0001**, onde teve início essa descrição.

§ 3º 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 o Plano Diretor Municipal.

§ 4º 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.



§ 5º 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 nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, sendo que 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 (PMCMV) – Faixa 1**, pessoas ou famílias que atendam as regras e exigências estabelecidas 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 Sistema Financeiro da Habitação (SFH), em qualquer parte do País, assim como obrigatoriamente deve ser comprovado que reside no Município há pelo menos 05 (cinco) anos.

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

§ 3º Que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar de que façam parte:

- a) Pessoa com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;
- b) Pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas serem adaptados às suas condições físicas;
- c) Crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);
- d) Pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;
- e) Em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 07 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);



- f) Que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidades em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;
- g) Em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;
- h) Em situação de rua;
- i) Que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 07 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);
- j) Residentes em áreas de risco;
- k) Integrantes de povos tradicionais e quilombolas;
- l) De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do programa, como a Lei 12.288, de 20 de julho de 2010 (Estatuto da Igualdade Racial), entre outras.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal aportará recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida (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\$ 35.000,00 (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. A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, desde que nos exatos limites desta norma.

Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Boca da Mata, Estado de Alagoas, aos 29 dias do mês de janeiro do ano de 2025.

BRUNO FEIJÓ TEIXEIRA
PREFEITO

ENCAMINHA PARA PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE BOCA DA MATA, ALAGOAS, NO PORTAL DE ACESSO À INFORMAÇÃO E NO QUADRO DE AVISOS DA SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL.

REGISTRADA E ARQUIVADA.
EM 29 DE JANEIRO DE 2025.