



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 1.964/2026

Dispõe sobre a criação do Programa Municipal “NOVO LAR”, que autoriza o Poder Executivo a conceder unidades habitacionais às famílias em situação de risco e vulnerabilidade social, com prioridade às residentes da Rua “D”, Bairro São José, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal “NOVO LAR”, com o objetivo de viabilizar a construção e a destinação de unidades habitacionais a famílias em situação de risco e vulnerabilidade social no Município de Primavera do Leste, como medida de reassentamento habitacional e garantia do direito à moradia digna.

§ 1º As unidades habitacionais destinadas no âmbito do Programa **NOVO LAR** serão concedidas aos beneficiários **sem caráter de venda ou concessão onerosa**, nos termos desta Lei, vedada a exigência de pagamento, financiamento ou qualquer outra forma de contraprestação financeira.

§ 2º A seleção dos beneficiários observará critérios técnicos e sociais definidos pelo Setor de Habitação do Município, **priorizando as famílias residentes na Rua “D”, no Bairro São José**, que se encontrem em situação de risco habitacional, especialmente em razão de processos erosivos, sem prejuízo do atendimento a outras famílias em situação de vulnerabilidade social.

Art. 2º O Programa “NOVO LAR” constitui instrumento de apoio e incentivo à moradia digna, voltado às famílias mapeadas e cadastradas pelo Setor de Habitação e pela Secretaria Municipal de Assistência Social, observados os critérios definidos nesta Lei.

Art. 3º Os beneficiários deste Programa gozarão de isenção do ITBI no primeiro registro do imóvel, bem como isenção de IPTU no exercício fiscal correspondente ao ano de recebimento do imóvel.

Art. 4º O empreendimento imobiliário destinado a atender as famílias beneficiárias do Programa “NOVO LAR” será implantado em área de interesse social, próxima a zonas urbanas consolidadas, dotadas de infraestrutura básica e atendidas por serviços públicos essenciais.



Art. 5º. Terão prioridade na seleção as famílias residentes na Rua “D”, no Bairro São José, cadastradas até o ano de 2025, observadas as exigências dos incisos I, II, III, V e VI do artigo 6º desta lei.

Art. 6º Poderão ser beneficiárias do Programa Municipal “NOVO LAR”, após o atendimento prioritário das famílias residentes na Rua “D”, no Bairro São José, outras famílias do Município de Primavera do Leste que atendam cumulativamente aos seguintes critérios:

I – estarem cadastradas no CADÚNICO;

II – residirem em área de risco, insalubre ou imprópria à habitação;

III – encontrarem-se em situação de vulnerabilidade social, devidamente comprovada por cadastro no Setor de Habitação do Município ou por relatório técnico da Secretaria Municipal de Assistência Social;

IV – possuírem renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos;

V – obterem aprovação em Laudo Técnico Social emitido pela Secretaria Municipal de Assistência Social e/ou pela Defesa Civil;

VI – não possuírem imóvel próprio, nem terem sido beneficiadas anteriormente por programas habitacionais públicos.

§ 1º. Em caso de empate ou necessidade de hierarquização, será dada prioridade às famílias que se enquadrem em pelo menos dois dos seguintes critérios:

- Mulheres responsáveis pela unidade familiar;
- Famílias com pessoas com deficiência, comprovada por laudo médico;
- Presença de pessoa idosa como titular do núcleo familiar;
- Residência no Município há, no mínimo, 5 (cinco) anos;
- Beneficiários de programas sociais como Bolsa Família ou BPC;
- Famílias monoparentais (compostas por apenas um responsável legal).

Art. 7º. Em caso de desocupação emergencial de área ocupada por famílias em risco iminente, o Poder Executivo poderá conceder auxílio aluguel social, custeado com recursos do Fundo Municipal de Habitação, até a entrega das novas unidades habitacionais.

Parágrafo Único. O auxílio de que trata este artigo terá valor de até R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) mensais, de uso exclusivo para moradia, pago às famílias devidamente cadastradas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 8º Os imóveis destinados no âmbito do Programa Municipal “NOVO LAR” serão registrados no Cartório de Registro de Imóveis com **cláusula de inalienabilidade e**



reversão ao patrimônio público, pelo prazo de 10 (dez) anos, contado da data do registro, vedada a transferência, cessão ou alienação do imóvel durante esse período.

§ 1º. A alienação, cessão ou transferência a terceiros antes do prazo estabelecido implicará reversão imediata do bem ao patrimônio municipal.

§ 2º. Em caso de falecimento do beneficiário, os direitos e obrigações relativos ao imóvel serão transmitidos aos herdeiros legítimos, observadas as cláusulas de inalienabilidade e reversão.

Art. 9º. Para fins de aprovação e licenciamento das construções do Programa “NOVO LAR”, deverão ser observados os seguintes parâmetros mínimos:

I – Área do terreno de 140,00 m², com testada mínima de 7,00 metros;

II – Área mínima da unidade habitacional de 41 m², composta de dois quartos, sala, cozinha, varanda e banheiro.

Parágrafo único. Os demais requisitos edilícios e urbanísticos deverão atender ao Plano Diretor Municipal e ao Código de Obras e Posturas do Município.

Art. 10. O Poder Executivo Municipal poderá editar procedimentos simplificados de aprovação e licenciamento, mediante Decreto regulamentador, para a execução dos empreendimentos enquadrados no Programa “NOVO LAR”.

Art. 11. Será permitida a ampliação das unidades habitacionais pelos beneficiários, desde que observadas as normas das Leis Municipais nº 497/1999 e nº 499/1999 e o alinhamento ao Código de Obras.

Art. 12. O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei por Decreto, definindo os critérios operacionais, prazos e fluxos administrativos para sua plena execução.

Art. 13. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 11 de fevereiro de 2026.


SÉRGIO MACHNIC
Prefeito Municipal

ISNO/ELO

(66) 3500-4500

Rua Maringá, 444 - Centro
Primavera do Leste - MT - CEP 78850-000



JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 1.964/2026.

Senhor Presidente,
Ilustres Vereadores,

Submetemos à elevada apreciação desta Colenda Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que institui o Programa Municipal “NOVO LAR”, destinado à construção e destinação de unidades habitacionais a famílias em situação de risco e vulnerabilidade social no Município de Primavera do Leste, como instrumento de reassentamento habitacional e efetivação do direito fundamental à moradia digna.

A proposição decorre da necessidade concreta de enfrentamento de situações de risco habitacional, especialmente aquelas decorrentes de processos erosivos, ocupações em áreas insalubres ou impróprias à habitação, que colocam em perigo a integridade física e a dignidade das famílias afetadas, exigindo atuação direta e responsável do Poder Público Municipal.

O Programa “NOVO LAR” confere prioridade às famílias residentes na Rua “D”, no Bairro São José, historicamente expostas a condições de risco ambiental e vulnerabilidade social, sem, contudo, restringir o alcance da política pública, permitindo que, após o atendimento dessa demanda prioritária, outras famílias em situação semelhante possam ser contempladas, desde que atendidos critérios técnicos e sociais objetivos, garantindo isonomia, transparência e justiça social.

A iniciativa encontra respaldo no artigo 6º da Constituição Federal, que consagra a moradia como direito social, bem como na Lei Federal nº 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, orientando os entes federativos à implementação de políticas públicas voltadas à população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade.

O projeto estabelece critérios claros para seleção dos beneficiários, integrando as políticas de habitação e assistência social, com participação técnica do Setor de Habitação, da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Defesa Civil, assegurando que a destinação das unidades habitacionais observe parâmetros sociais, urbanísticos e ambientais adequados.

Prevê-se, ainda, a concessão de isenção de ITBI no primeiro registro do imóvel e de IPTU no exercício fiscal correspondente ao recebimento da unidade, como forma de reduzir



o impacto financeiro inicial sobre as famílias beneficiárias e viabilizar sua efetiva fixação no novo lar.

Com o objetivo de resguardar o interesse público e evitar a descaracterização da política habitacional, o projeto estabelece cláusulas de inalienabilidade e reversão ao patrimônio público pelo prazo de 10 (dez) anos, garantindo que os imóveis cumpram sua função social e sejam utilizados exclusivamente para moradia das famílias contempladas.

O empreendimento será implantado em área de interesse social, próxima a zonas urbanas consolidadas, dotadas de infraestrutura básica e serviços públicos essenciais, assegurando condições adequadas de moradia, mobilidade e integração urbana.

Por fim, o Projeto autoriza a concessão de auxílio aluguel social em situações emergenciais de desocupação de áreas de risco iminente, até a entrega das novas unidades habitacionais, garantindo proteção imediata às famílias que necessitem de reassentamento urgente.

Diante do exposto, o Programa Municipal “NOVO LAR” configura-se como medida de elevado interesse público, alinhada aos princípios da dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade e da justiça social, representando um avanço concreto na política habitacional do Município de Primavera do Leste.

Assim, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação da presente proposição.

Primavera do Leste, 11 de Fevereiro de 2026.


SÉRGIO MACHNIC
Prefeito Municipal



ANEXO I

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DESTINADA À CRIAÇÃO DO
PROGRAMA HABITACIONAL NOVO LAR.**

Em cumprimento ao disposto na **Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964**, e aos arts. **15, 16 e 17 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF)**, procede-se à análise do impacto orçamentário-financeiro decorrente da criação e execução do **Programa Municipal “NOVO LAR”**, destinado à construção de unidades habitacionais de interesse social e à concessão temporária de auxílio aluguel às famílias beneficiárias.

As despesas decorrentes da execução do programa encontram-se **devidamente previstas na Lei Orçamentária Anual nº 2.446, de 11 de dezembro de 2025**, atendendo aos princípios do planejamento, legalidade e especificação da despesa pública, conforme classificação funcional-programática e natureza da despesa abaixo discriminadas:

1. Caracterização da Despesa e Estimativa de Valores:

O Programa prevê:

a) Construção de unidades habitacionais:

- Quantidade: 20 (vinte) unidades habitacionais;
- Valor estimado por unidade: R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais); e
- Valor total estimado das obras: R\$ 3.220.000,00 (três milhões, duzentos e vinte mil reais).

b) Concessão de auxílio aluguel social:

- Valor mensal por família: R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais);
- Período: 12 (doze) meses;
- Famílias beneficiadas: 20 (vinte); e
- Valor total estimado do auxílio aluguel: R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

Impacto financeiro total estimado do Programa: R\$ 3.508.000,00 (três milhões, quinhentos e oito mil reais).

2. Adequação Orçamentária – Construção das Unidades Habitacionais:

As despesas com a construção das unidades habitacionais estão devidamente previstas na Lei Orçamentária Anual, classificadas como despesa de capital – investimentos, conforme detalhamento abaixo:



Órgão	08 – Secretaria Municipal de Assistência Social
Unidade Orçamentária	08.004 – Departamento de Habitação de Interesse Social
Unidade Administrativa	08.004 – Departamento de Habitação de Interesse Social
Função	16 - Habitação
Subfunção	482 – Habitação Urbana
Programa	0032 – Proteção Social Integrada e Inclusão
Ação	1044 – Implementação de Programas Habitacionais de Interesse Social
Ficha	1068
Elemento Despesa	4.4.90.51.00 – Obras e Instalações.
Limite Financeiro (2026)	R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais)

3. Adequação Orçamentária – Auxílio Aluguel Social:

As despesas relativas ao auxílio aluguel social estão corretamente classificadas como **transferências correntes a pessoas físicas**, conforme a seguinte dotação:

Órgão	08 – Secretaria Municipal de Assistência Social
Unidade Orçamentária	08.005 – Departamento de Proteção Básica
Unidade Administrativa	08.005 – Departamento de Proteção Básica
Função	08 – Assistência Social
Subfunção	244 – Assistência Comunitária
Programa	0032 – Proteção Social Integrada e Inclusão
Ação	2061 – Manutenção do Departamento de Proteção Básica
Ficha	1098
Elemento Despesa	3.3.90.48.00 – Outros Auxílios Financeiros a Pessoas Físicas
Limite Financeiro (2026)	R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

Tal despesa enquadra-se no art. 12, §2º, da Lei nº 4.320/1964, por se tratar de transferência corrente destinada à proteção social temporária de famílias em situação de risco e vulnerabilidade.

4. Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro

Nos termos do art. 16, incisos I e II, da LRF, as despesas decorrentes da execução do Programa “NOVO LAR”:



- possuem estimativa prévia de impacto orçamentário-financeiro, conforme valores discriminados;
- serão executadas dentro dos limites das dotações consignadas na LOA, observada a disponibilidade financeira em cada exercício;
- não demandam, de imediato, a criação de novas fontes permanentes de custeio.

As ações de construção habitacional e concessão de auxílio aluguel encontram-se **compatíveis com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias**, por integrarem programa finalístico de proteção social e inclusão, alinhado às políticas públicas de habitação e assistência social do Município (Art. 16, inciso II, da LRF).

As despesas analisadas **não se caracterizam como despesa obrigatória de caráter continuado**, uma vez que (Art. 17 da LRF):

- a construção das unidades habitacionais configura investimento com execução delimitada no tempo;
- o auxílio aluguel possui natureza temporária, estimado para o período de 12 meses;
- não gera obrigação permanente para exercícios futuros.

A execução do Programa:

- não impacta os limites de despesa com pessoal, previstos nos arts. 18 a 23 da LRF;
- não compromete as metas de resultado fiscal, por estar prevista no planejamento orçamentário;
- preserva o equilíbrio orçamentário e financeiro do Município.

Declara-se que as despesas decorrentes da execução do Programa Municipal “NOVO LAR” **possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual**, bem como **compatibilidade com o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias**, não comprometendo as metas fiscais estabelecidas (Art. 16, inciso II, da LRF).

Primavera do Leste - MT, 11 de fevereiro de 2026.


THIAGO CAMPOS RAMALHO
CONTADOR
CRC MT 014620-O