



**DECRETO Nº 1.972, DE 03 DE FEVEREIRO DE 2025.**

***(REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL Nº 1.536, DE 24 DE ABRIL DE 2024, PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV CIDADES - CONTRAPARTIDAS, DE QUE TRATA A LEI Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023 E PORTARIA MCID Nº 1.295, DE 5 DE OUTUBRO DE 2023)***

DR. WAGNER JOSÉ SCHMIDT, Prefeito de São Joaquim da Barra, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**CONSIDERANDO** o disposto no Art. 1º da Lei Municipal nº 1.536, de 24 de abril de 2024, que autoriza o Poder Executivo Municipal, a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV CIDADES - CONTRAPARTIDAS, alocados na Faixa 1, 2 e 3 do Programa, conforme disposições da Lei nº 11.977/2009 e Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023 e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades;

**CONSIDERANDO** a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida;

**CONSIDERANDO** o disposto na Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023, que regulamenta a iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades e demais aportes de recursos públicos aplicáveis à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

**DECRETA:**

**Artigo 1º.** Fica regulamentada, nos termos deste Decreto, a Lei Municipal nº 1.536, de 24 de abril de 2024, que autoriza o Poder Executivo Municipal a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV CIDADES - CONTRAPARTIDAS, alocados nas Faixas 1, 2 e 3 do Programa, conforme disposições da Lei nº 11.977/2009 e Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023 e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

**PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000



## **Artigo 2º.**

Para a implementação do Programa, o Poder Executivo Municipal celebrará Termo de Acordo 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. O Poder Executivo Municipal realizará as contrapartidas financeiras mediante instrumento celebrado entre a Prefeitura Municipal e o Agente Operador dos recursos e Agente Financeiros - MCMV Cidades-Contrapartidas, até os limites máximos previstos no artigo 5º da Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023.

§ 2º. Os aportes financeiros por famílias beneficiárias e a forma de distribuição estão definidas no artigo 3º deste Decreto, respeitados os limites do artigo 5º da Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023 e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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.

§ 5º. O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

§ 6º. Os empreendimentos contratados devem estar devidamente aprovados junto às Instituições financeiras, devidamente enquadradas no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA MCMV CIDADES-CONTRAPARTIDAS, deverão ser casas e entregues aos adquirentes com área mínima de 50m<sup>2</sup>, construção de alvenaria, piso cerâmico na parte interna e laje de concreto.

**PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000



### **Artigo 3º.**

O Poder Executivo Municipal atenderá, em primeira etapa, o total de 300 (trezentas) famílias, por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV CIDADES - CONTRAPARTIDAS, fornecendo o aporte financeiro no valor total de R\$8.000.000,00 (oito milhões), distribuídos da seguinte forma:

I – Atendimento de até 200 (duzentas) famílias, com aporte financeiro de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para as famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para Faixa 1 do Programa, nos termos da legislação federal vigente;

II – Atendimento de até 100 (cem) famílias, com aporte financeiro de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para as famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para Faixa 2 do Programa, nos termos da legislação federal vigente.

§ 1º. Em etapas seguintes do Programa, o Poder Executivo Municipal poderá atender até 100 (cem) famílias, com aporte financeiro de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para as famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para Faixa 2 do Programa, nos termos da legislação federal vigente.

§ 2º. Só poderão ser beneficiados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Faixas 1 e 2, 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.

§ 3º O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no SFH, em qualquer parte do País.

§ 4º. O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

§ 5º. O Poder Executivo Municipal aportará recursos do PMCMV exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a Faixa 1 ou 2 do Programa, e por recursos financeiros, visando a complementação dos recursos

**PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA**

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000



necessários à construção dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

§ 6º. Os recursos financeiros a serem aportados pelo Município serão transferidos diretamente aos beneficiários, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas.

§ 7º. Os recursos financeiros a serem aportados pelo Município, previstos neste artigo, não ultrapassam os valores previstos no artigo 5º da Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023.

**Artigo 4º.**

Na implementação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV CIDADES - CONTRAPARTIDAS, fica avençado, conforme o artigo 6º da Lei Municipal nº 1.536, de 24 de abril de 2024, 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;

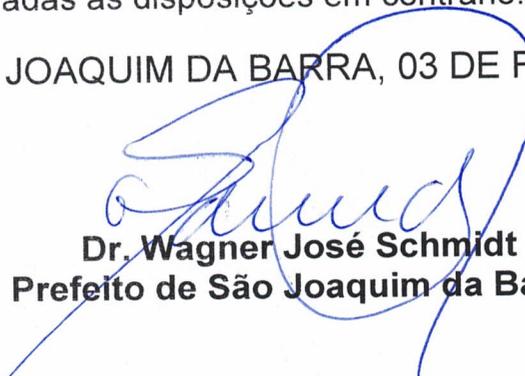
II - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas;

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.

**Artigo 5º.**

Este Decreto entrar em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SÃO JOAQUIM DA BARRA, 03 DE FEVEREIRO DE 2025.

  
**Dr. Wagner José Schmidt**  
**Prefeito de São Joaquim da Barra**

**PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA**

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000