



Cristóvão Freire dos Santos
Presidente

Estado de Sergipe
Município de Estância

Via de Autógrafo do Projeto de Lei nº 40/2023, de autoria do Poder Executivo, aprovado pela Câmara Municipal na Sessão Extraordinária no dia 11/07/2023.

Estância, 17 de julho de 2023.

LEI Nº 2.320

DE 17 DE JULHO DE 2023.

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE LEI
FOI DIGITALIZADA, BEM COMO PU-
BLICADA E AFIXADA NO ÁTRIO DO
PAÇO MUNICIPAL.

EM 17 / 07 / 2023

Lucia dos S. Silva
Lucia dos S. Silva
Secretaria Geral do Município
Inscrição nº 7.656/2021

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE
ESTÂNCIA/SE A DESENVOLVER AÇÕES, VISANDO
AMPLIAR O ACESSO À MORADIA A
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSTRUÍDOS
NO ÂMBITO DO PROGRAMA HABITACIONAL DE
INTERESSE SOCIAL CONTEMPLADOS POR
PROGRAMAS FEDERAIS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA, ESTADO DE SERGIPE,
GILSON ANDRADE DE OLIVEIRA, no uso de suas atribuições legais e na
conformidade do artigo 80, inciso II da Lei Orgânica Municipal,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a desenvolver todas as
ações necessárias, visando ampliar o acesso à moradia, através de recursos de emendas
destinados ao incentivo à aquisição de imóveis, podendo o poder público realizar
contrapartidas através de aporte financeiro, bem como implementar incentivos aos
empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional de
Interesse Social, contemplados por Programas Federais.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aplicar recursos de
emendas destinados ao incentivo à aquisição de imóveis, como forma de contrapartida,
visando ampliar o acesso à moradia através da iniciativa de “Parcerias”, conforme
regulamentação desta Lei e normas da União, de forma a facilitar a obtenção de crédito

gfl



Cristóvão Freire dos Santos
Presidente

Estado de Sergipe
Município de Estância

habitacional junto ao Agente Financeiro, nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço-CCFGTS.

§1º. A Contrapartida visa facilitar ao mutuário a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro quando do financiamento habitacional a Empreendimentos Habitacionais Urbanos, estruturados pela iniciativa privada, com a finalidade de atender famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), reduzindo ou zerando o valor da entrada da casa própria, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

I – Em caso de atualização dos valores da renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto no §1º, deste artigo, poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo.

II – Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos de FGTS e Programas Habitacionais de Interesse Social do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos Programas.

III – É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para sua utilização, constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

§2º. As contrapartidas de que trata o caput poderão ser dadas por aporte financeiro a empresa responsável pela venda do imóvel, sendo pago em única parcela, em conta de titularidade do beneficiário/comprador junto ao Agente Financeiro quando da aprovação do financiamento, no valor correspondente ao percentual necessário até o limite de 20% (vinte por cento), a cada unidade habitacional correspondente.

§3º. Compete ao Agente Financeiro repasse do valor descrito no §2º a empresa responsável pela venda do imóvel.

§4º. As contrapartidas de que trata o caput poderão ser compostas por recursos da União, por meio de emendas parlamentares ou não, destinados a oferecer subvenção econômica às operações de financiamento de imóvel como forma de incentivar a moradia.

I – Os limites de Contrapartida financeira do Município, retiradas dos recursos advindos das emendas, estão estabelecidos em legislação federal e praticados em percentuais dispostos pelo Agente Financeiro.

fl



Cristóvão Freire dos Santos
Presidente

Estado de Sergipe
Município de Estância

II – Os recursos de contrapartida financeira do Município serão aportados para cada unidade habitacional na data solicitada pelo Agente Financeiro, levando-se em conta a aprovação do perfil do beneficiário/comprador pelo banco.

III – A contrapartida a ser aportada pelo Município, ficará condicionada à efetiva contratação da operação de crédito pelo Agente Financeiro e a devida disponibilidade financeira do Município.

§5º. O Agente Financeiro, é o responsável pela aprovação do cadastro do beneficiário/comprador, observado o limite disposto na legislação federal para aquisição de imóveis concernentes as faixas 1 e 2 dos programas do governo federal.

I – Os recursos aportados como contrapartida do Município, com os recursos de emenda, não serão abatidos dos recursos do FGTS e com estes não se confundem.

II – Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar do Programa Minha Casa Minha Vida dos Grupos Urbanos 1 e 2, fica o Município autorizado a corrigir os valores por Decreto.

III – Não é possível a aquisição de mais de um imóvel por família.

Art. 3º Aos empreendimentos habitacionais de que trata a presente Lei, a título de incentivo ao Programa Federal Minha Casa Minha Vida, conceder-se-á, os incentivos previstos na Lei Municipal nº 2.148 de 05 de fevereiro de 2021 ou de outra legislação que vier a substituir.

Art. 4º Os benefícios concedidos por esta Lei serão estendidos aos Programas habitacionais do Governo Federal que vierem a suceder ou substituir o Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 5º O empreendimento poderá ser edificado no âmbito do Programa Habitacional na planta ou outro que vier a substituí-los, operacionalizado pela instituição financeira.

§1º. Os compradores dos imóveis a serem construídos deverão se enquadrar nos limites, do Programa Minha Casa Minha Vida, ou outros que vierem a surgir com o intuito de regulamentar habitação de interesse social e poderão utilizar conjuntamente crédito do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, em conformidade com as



Cristóvão Freire dos Santos
Presidente

Estado de Sergipe
Município de Estância

resoluções emitidas pelo respectivo Conselho Curador, ou ainda em outros programas do SFH – Sistema Financeiro Habitacional.

§2º. Aos mutuários com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente à área orçamentária de Habitação Popular, e os valores venais atribuídos, entrarão como contrapartida do Município ao empreendimento e consequentemente serão descontados dos valores finais das residências a serem financiados pelos mutuários.

Art. 6º Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor do agente financeiro que opera com os Programas Habitacionais Federais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação do Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 7º Fica autorizado o Poder Executivo a realizar o aporte financeiro como forma de contrapartida e fomento à construção de moradias populares financiadas pelos programas indicados no art. 2º desta Lei, na(s) área(s) ou lotes urbanizados destinada(s) à construção de unidades habitacionais, entretanto não poderão ser incluídos no custo final da obra a ser financiada pelo mutuário.

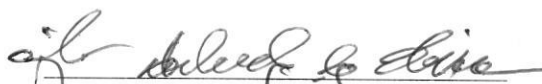
Art. 8º Os critérios e o cronograma de inscrição do Programa Habitacional, bem como a seleção dos mutuários das unidades habitacionais, serão realizados pela Secretaria Municipal da Infraestrutura e Habitação – SEINFRAH, conforme regulamento a ser divulgado, sem exclusão dos critérios exigidos pelo operador financeiro e dos Programas do SFH – Sistema Financeiro Habitacional.

Parágrafo único: Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar nos termos desta lei.

Art.9º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário.

Art. 10 Esta Lei entre em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito do Município de Estância/SE 17 de *Julho* de 2023.


GILSON ANDRADE DE OLIVEIRA
Prefeito do Município de Estância/SE

Praça Barão do Rio Branco, N.º 76 – Centro – Estância/SE

Fone: (79) 3522-1143