

BRASNORTE

PREFEITURA

LEI Nº. 2.842/2025 DE 09 DE OUTUBRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar instrumento e alienar áreas públicas para construção de unidades habitacionais vinculadas aos programas de habitação federal minha casa minha vida e estadual ser família habitação, e dá outras providências.

O Sr. **EDELO MARCELO FERRARI**, Prefeito Municipal de Brasnorte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei, **FAZ SABER** que a Câmara aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar instrumento de parceria com a MT Participações e Projetos S.A - MTPAR, para viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social na seguinte área urbana deste município:

Parágrafo único: Imóvel escrito na Matrícula N.º 7.354 Livro N.º 02 Registro Geral Data: 09-05-2.024 Fls. 01. Imóvel: Uma Área Com 60.000,00 M², denominada "Lote N.º 134-Remanescente" Remanescente de área maior denominada Lote N.º 134, Localizado na Gleba Vale Do Rio Do Sangue, neste Município e Comarca de Brasnorte MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: Confronta com o Lote n.º 111, medindo 238,06 metros, no rumo de 64º04'SO; Lado Direito: Confronta com o Lote n.º 134-A, medindo 264,67 metros, no rumo de 20º00'SE; Fundos: Confronta com o Lote 135, medindo 247,03 metros, no rumo de 67º30'NE; e Lado Esquerdo: Confronta com o Lote n.º 127, medindo 237,00 metros, no rumo de 16º55'NO;

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes ou frações ideais, resultantes do imóvel descrito no art. 1º, diretamente aos beneficiários selecionados e aprovados por meio de contratos firmados junto aos agentes financeiros de tais programas.

§ 1º Os beneficiários do caput serão selecionados, de acordo com o disposto no Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV e Programa Ser Família Habitação.

§ 2º Após o término da obra, caso ainda existam unidades não alienadas à beneficiários que cumpriram os requisitos deste artigo, a construtora selecionada, será responsável pelos custos de manutenção das unidades até a efetiva vendas.

Art. 3º A Prefeitura Municipal de Brasnorte efetuará a seleção de empresa do ramo da construção civil, por meio de **Chamamento Público**, observando-se a **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), bem como demais normas correlatas, interessada em produzir, na área mencionada no art. 1º, empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** ou do **Programa Estadual Ser Família Habitação**, em projeto a ser aprovado pelo Município, com recursos de quaisquer das linhas desses Programas.”

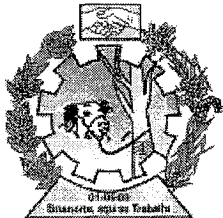
Art. 4º A empresa vencedora do chamamento público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital, que será publicado no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a data de publicação desta lei.



📍 Rua Curitiba, Nº 1080, Centro

☎ (66) 3592-3200

BRASNORTE
PREFEITURA



BRASNORTE

PREFEITURA

Art. 5º Fica o chefe do Poder Executivo, desde já, autorizado a conceder, por ato próprio ou mediante delegação, Direito Real de Uso sobre a área indicada no inciso I do art. 1º à empresa vencedora do Edital de Chamamento citado no art. 3º.

§ 1º Tal concessão de direito real de uso será outorgado à empresa vencedora do Chamamento Público, exclusivamente para fins de implantação do respectivo empreendimento habitacional, autorizando-a a constituir hipoteca sobre os direitos concedidos a favor de agente financeiro da operação.

§ 2º Para tanto, o Prefeito, por ato próprio ou mediante delegação ora autorizada, poderá representar o Município de Brasnorte assinando todos os atos, instrumentos de contrato ou escrituras públicas necessários para a efetivação da concessão de direito real de uso objeto desta lei, conforme solicitado pela empresa vencedora do Chamamento Público, devendo ser resguardada a finalidade prevista no parágrafo anterior.

§ 3º A concessão de direito real de uso ficará condicionada à **finalidade de habitação de interesse social, com cláusula de reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município** em caso de desvio de finalidade ou descumprimento contratual”

Art. 6º O empreendimento habitacional de que trata esta lei, conceder-se-á:

I - Isenção temporária do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – incidente sobre a construção de edificações de obras de construção civil, previstos na Lei Complementar Municipal, referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ele de forma direta;

II - Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – incidente sobre a transmissão do imóvel ao adquirente, para a primeira transmissão dos compradores dos imóveis, podendo ocorrer outra antes dessa;

III - Isenção temporária do IPTU – Imposto Territorial e Predial Urbano – sobre o imóvel onde o empreendimento habitacional será implantado; e

IV - Isenção de taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão – habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base nas disposições desta lei.

§ 1º As isenções temporárias previstas nos incisos I a IV abrangem o período compreendido entre a aprovação do empreendimento, até a data de expedição do habite-se da última unidade, válidas somente para atender aos Programas especificados nesta lei.

§ 2º O valor do ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, objeto da isenção de que trata o inciso I do *caput*, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário.

§ 3º As isenções aqui previstas observarão os **critérios, condicionantes e limites estabelecidos na Lei Municipal nº 1.175/2009**, que regulamenta os **benefícios tributários de caráter social**, constituindo-se como base normativa para sua aplicação.”

Art. 7º A alienação do imóvel público de que trata esta Lei fica condicionada à prévia avaliação técnica de seu valor de mercado, a ser realizada por profissional legalmente



📍 Rua Curitiba, Nº 1080, Centro

☎ (66) 3592-3200

BRASNORTE
PREFEITURA



BRASNORTE

PREFEITURA

habilitado, cujo laudo deverá instruir o processo administrativo respectivo.

Parágrafo único: A avaliação será homologada por ato da autoridade competente e disponibilizada para controle externo, especialmente para fins de instrução e fiscalização por parte do Tribunal de Contas do Estado.

Art. 8º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar obras ou aporte financeiro, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos programas de que trata esta lei, nas áreas destinadas à construção das unidades habitacionais, sendo vedada, em qualquer hipótese, a inclusão no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário.

Parágrafo único: A realização de obras ou aportes financeiros previstos no caput dependerá de prévia previsão orçamentaria, devendo os respectivos recursos constar na Lei Orçamentaria Anual e estar vinculados à dotação específica para fins habitacionais.

Art. 9º Os lotes urbanos municipais destinados para a realização do empreendimento, serão precedidos de avaliação realizada pelo Poder Executivo Municipal e pelo agente financeiro responsável pelo empreendimento.

§ 1º Os valores atribuídos aos lotes, serão computados como contrapartida do município ao empreendimento e integrarão a operação de financiamento do beneficiário, observada a ordem de prioridade abaixo estabelecida:

I - Será atribuído ao lote o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal sempre que estiver inserido nos valores, mínimo e máximo, atribuídos na avaliação do Agente Financeiro.

II - Verificada a hipótese que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal esteja fora do intervalo de valores, mínimo e máximo, atribuídos pela Avaliação do Agente Financeiro, prevalecerá o valor mínimo indicado pelo Agente Financeiro.

III - Verificada a hipótese que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal seja superior ao valor máximo atribuídos pela Avaliação do Agente Financeiro, prevalecerá o valor máximo indicado pelo Agente Financeiro.

Art. 10º O Poder Executivo Municipal utilizará o Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT) para selecionar e destinar as unidades habitacionais produzidas nos termos desta lei, nos seguintes termos:

I - Exclusivamente a interessados que serão beneficiados com operações de financiamento; ou

II - As famílias integrantes da faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, em caso de produção habitacional com recursos do Orçamento-Geral da União.

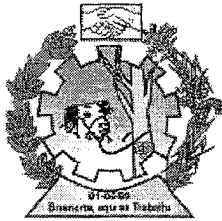
Parágrafo único: Para efeito do disposto no *caput*, os beneficiários deverão se enquadrar nas exigências da legislação da respectiva modalidade do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como observar os requisitos e condições estabelecidas pela legislação do Programa Estadual SER Família Habitação e do agente financeiro da operação.



Rua Curitiba, Nº 1080, Centro

(66) 3592-3200

BRASNORTE
PREFEITURA



BRASNORTE

PREFEITURA

Art. 11º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Brasnorte - MT, aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

[Handwritten Signature]
EDELO MARCELO FERRARI
Prefeito Municipal

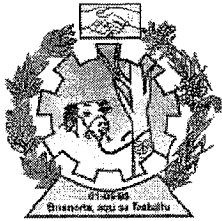
PUBLICADO FOR
AFIXAÇÃO
09/10/2025



📍 Rua Curitiba, Nº 1080, Centro

☎ (66) 3592-3200

BRASNORTE
PREFEITURA



BRASNORTE

PREFEITURA

ANEXO I – MATRÍCULA DO IMÓVEL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE - MATO GROSSO



CNM: 064220.2.0007354-81
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada
OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA N.º 7.354 LIVRO N.º 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS DATA: 09-05-2.024 FLS. 01.
IMÓVEL: UMA ÁREA COM 60.000,00 M² DENOMINADA "LOTE N.º 134-REMANESCENTE", REMANESCENTE DE ÁREA MAIOR DENOMINADA LOTE N.º 134, LOCALIZADO NA GLEBA VALE DO RIO DO SANGUE, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE BRASNORTE - MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: Confronta com o Lote n.º 111, medindo 238,06 metros, no rumo de 64º04'SO; Lado Direito: Confronta com o Lote n.º 134-A, medindo 264,67 metros, no rumo de 20º00'SE; Fundos: Confronta com o Lote 135, medindo 247,03 metros, no rumo de 67º39'NE; e Lado Esquerdo: Confronta com o Lote n.º 127, medindo 237,00 metros, no rumo de 16º55'NO; fechando assim o perímetro. Tudo conforme mapa e memorial descritivo, assinados pelo Engenheiro Civil Sr. Nargiw Kenads Valentin Teodoro - CREA-MT - 37407, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Brasnorte - MT, aos 28-11-2.023. Apresentou a ART n.º 1220230044034 quitada.
PROPRIETÁRIAS: CÉLIA BARRANCO PASSAMANI, brasileira, viúva, pecuarista, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1.875.402-9, emitida pela SESP/PR, aos 13-04-2.011 e inscrita no CPF sob n.º 384.643.221-00, residente e domiciliada em Brasnorte - MT; a **Sr.ª FRANCIELE BARRANCO PASSAMANI,** brasileira, farmacêutica bioquímica, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 0972611-0, emitida pela SESP/MT, aos 03-07-2.014 e inscrita no CPF sob n.º 883.880.001-44, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 23-08-2.016, com o **Sr. GEORGE FERNANDO BORGES,** residente e domiciliada em Brasnorte - MT; e a **Sr.ª GREZIELE BARRANCO PASSAMANI,** brasileira, dentista, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 0972600-4, emitida pela SESP/MT, aos 12-02-2.014 e inscrita no CPF sob n.º 000.199.111-65, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 03-06-2.015, com o **Sr. SANDER BURG,** residente e domiciliada em Brasnorte - MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 2.044, Livro 02, aos 05-02-2.009, neste Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 94,00. Brasnorte, 09 de Maio de 2.024. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-01-7.354 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 32 à 34, do Livro n.º E-51, aos 15-03-2.023, no Cartório do 2.º Ofício de Brasnorte - MT, pelo Tabelião Substituto Sr. Gustavo Henrique dos Santos Domingues; e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às fls. 10 v.º, do Livro n.º NG-36, aos 14-03-2.024, no Cartório do 2.º Ofício de Brasnorte - MT, pelo Tabelião Substituto Sr. Gustavo Henrique dos Santos Domingues, as **Devedoras a Sr.ª CÉLIA BARRANCO PASSAMANI,** brasileira, viúva, declarou não manter convivência análoga à União Estável, professora, nascida aos 05-08-1.958, filha de José Antônio Barranco e Catarina Piscinato Barranco, natural de Guaporema - PR, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1.875.402-9, emitida pela SESP/PR, aos 13-04-2.011 e inscrita no CPF sob n.º 384.643.221-00, residente e domiciliada à Av. General Osório n.º 593, Centro, em Brasnorte - MT; a **Sr.ª FRANCIELE BARRANCO PASSAMANI,** farmacêutica bioquímica, nascida aos 16-07-1.981, filha de Adão Velocindro Liège Passamani e Célia Barranco Passamani, natural de Paranavai - PR, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 09726110, emitida pela SESP/MT, aos 03-07-2.014 e inscrita no CPF sob n.º 883.880.001-44, casada com o **Sr. GEORGE FERNANDO BORGES,** pecuarista, nascido aos 02-05-1.984, filho de Diorlei Borges e Maria de Lourdes Zanette Borges, natural de Medianeira - PR, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 02723048657, emitida pelo DETRAN/MT, aos 16-07-2.018 e inscrito no CPF sob n.º 004.725.561-77, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, Casamento realizado aos 23-08-2.016, no Cartório do 2.º Ofício de Brasnorte - MT, residentes e domiciliados à Rua Chile, s/n, Quadra n.º 09, Lote n.º 08, Parque das Nações, em Brasnorte - MT; e a **Sr.ª GREZIELE BARRANCO PASSAMANI,** dentista, nascida aos 31-10-1.984, filha de Adão Velocindro Liège Passamani e Célia Barranco Passamani, natural de Paranavai - PR, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 0972600-4, emitida pela SESP/MT, aos 12-02-2.014 e inscrita no CPF sob n.º 000.199.111-65, casada com o **Sr. SANDER BURG,** nascido aos 03-01-1.984, filho de Aloisio Burg e Dulce Sehn Burg, natural de Itapiranga - SC, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1358187-2, emitida pela SESP/MT, aos 27-11-2.020 e inscrito no CPF sob n.º 913.688.121-04, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, Casamento realizado aos 03-06-2.015, no Cartório do 2.º Ofício de Brasnorte - MT, residentes e domiciliados à Avenida General Osório, n.º 593, Centro, em Brasnorte - MT, **transferiram o imóvel objeto desta matrícula, ao Credor o MUNICÍPIO DE BRASNORTE - MT,** inscrito no CNPJ sob n.º 01.375.138/0001-38, com sede à Rua Curitiba, n.º 1.080, Centro, em Brasnorte - MT, em pagamento das obrigações no valor de R\$ 2.685.612,39 (dois milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e doze reais e trinta e nove centavos), correspondente às despesas com projeto de Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano informal consolidado denominado "Arco Íris". As Devedoras declararam na escritura sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretas pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando incluídas nas exigências da Lei n.º 8.212 de 24 de Abril de 1.991 e posteriores alterações, para apresentação de Certidão Negativa de Débito com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Apresentaram a Guia de Isenção do Imposto sobre a transmissão de bens imóveis - ITBI, n.º 61/2023, emitida aos 13-03-2.023, pela Prefeitura Municipal de Brasnorte - MT. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Brasnorte, 09 de Maio de 2.024. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

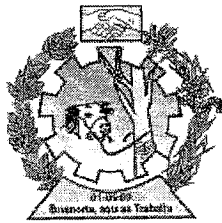
Continua no Verso



Rua Curitiba, N.º 1080, Centro

(66) 3592-3200

BRASNORTE
PREFEITURA



BRASNORTE

PREFEITURA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 7.354 - LIVRO 02 - REGISTRO GERAL FLS. 01 v.º

<p>79 SERVIÇO DE REGISTRO DE ATOS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Estado de Mato Grosso Cidade de Brasnorte</p> <p>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel do original desta matrícula e tem valor de certidão Brasnorte-MT, 09/05/2024, VÁLIDA POR 30 DIAS.</p> <p>Oficial: <i>Isaque Félix</i> <i>Isaque Félix</i> Substituto</p>	<p>79 SERVIÇO DE REGISTRO DE ATOS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Estado de Mato Grosso Cidade de Brasnorte</p> <p>Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso</p> <p>ATO DE REGISTRO Cod. Ato(s): 176</p> <p>CCM15721 Gratuito</p> 
--	--

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SERVIÇO DE REGISTRO DE ATOS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Oficial-Registrador: **Isaque Félix**
Oficial Substituto: **Isaque Félix**
Anna Julia Coelho Schafer
Escrivente
Av. dos Pioneiros, 1082 - Centro - Brasnorte-MT
Tel.: (66) 3592-1365
COMARCA DE BRASNORTE-MT

Av. dos Pioneiros, 1082 - Centro - Brasnorte - Mato Grosso - CEP: 78.500-000 - Fone: (66) 3592-1365

UNIDADE DE CONTROLE JURÍDICO

Em Branco



📍 Rua Curitiba, N.º 1080, Centro

☎ (66) 3592-3200

BRASNORTE
PREFEITURA



BRASNORTE

PREFEITURA

ANEXO II – PROJETO URBANÍSTICO

(Sugestão da área para desmembramento ou área desmembrada)



📍 Rua Curitiba, Nº 1080, Centro

☎ (66) 3592-3200

BRASNORTE
PREFEITURA