



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS**

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 3.319/24**  
**DE 4 DE SETEMBRO DE 2.024**

MANOEL IRONIDES ROSA, Prefeito Municipal,  
Usando de suas atribuições legais,  
FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e  
Ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A DOAR EM FAVOR DO F.A.R. - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – CAIXA FEDERAL, PARTE IDEAL DE UMA GLEBA DE TERRAS A SER DESMEMBRADA EM 66 (SESSENTA E SEIS) LOTES URBANOS, PARA O PROGRAMA HABITACIONAL DO GOVERNO FEDERAL – MINHA CASA, MINHA VIDA FAIXA 1, REALIZADO EM PARCERIA COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E/OU BANCO DO BRASIL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º - Fica o Chefe do poder Executivo autorizado a doar em favor do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial – Caixa Federal, parte ideal de uma gleba de terras localizado na Seção Glória a ser desmembrada da Matrícula nº 56.177 devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tupã, que será transformada em empreendimento imobiliário para a construção de 66 (sessenta e seis) unidades habitacionais do programa Minha Casa – Minha Vida Faixa 1 do Governo Federal, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado pelo Município.

§ 1º - A Certidão de Matrícula do imóvel objeto deste Artigo faz parte integrante desta Lei, que será posteriormente desmembrada, permanecendo parte desta lei o desmembramento.

§ 2º - O empreendimento será edificado no âmbito do Programa Habitacional Associativo e operacionalizado pelas instituições financeiras da Caixa Econômica Federal e/ou Banco do Brasil.

§ 3º - Os compradores dos imóveis a serem construídos poderão ser enquadrados nos limites do Programa Minha Casa – Minha Vida Faixa 1, nos termos das Leis Federais nºs. 11.977 de 08/07/09 e 12.424 de 16/06/11, ou na Carta de Crédito do FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, em conformidade com as resoluções emitidas pelo



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS**

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

respectivo Conselho Curador, ou ainda em outros programas do Sistema Financeiro Habitacional.

Art. 2º - O imóvel urbano descrito no Artigo 1º será doado pelo Município ao FAR Fundo de Arrendamento Residencial - Caixa Federal agente operador do programa.

Art. 3º - Os lotes urbanos objeto desta Lei, após desmembrados, terão destinação para a construção de 66 (sessenta e seis) moradias do Programa Minha Casa – Minha Vida Faixa 1.

Art. 4º - Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agentes financeiros que operam com os Programas Habitacionais Federais e/ou Estaduais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação do Programa Habitacional MCMV (Minha Casa-Minha Vida Faixa 1).

Art. 5º - Ao empreendimento habitacional de que trata a presente Lei, a título de incentivo, ao programa Federal Minha Casa – Minha Vida Faixa 1, conceder-se-á:

I – Isenção temporária do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidentes sobre a construção de edificações de obras de construção civil, previstos em Lei Municipal referentes aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionadas com ela de forma direta;

II – Isenção do ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, incidentes sobre a transmissão do imóvel à Adquirente, bem como para a primeira transmissão aos compradores dos imóveis que fizerem aquisição na Planta ou quando o imóvel estiver pronto, com base na presente Lei.

III – Isenção temporária do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, sobre o(s) imóvel(eis) onde o empreendimento habitacional será implantado;

IV – Isenção de taxas de aprovação de projetos, de auto de construção – Habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base na presente Lei.

§ 1º - As isenções temporárias previstas nos Incisos I a IV abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

de aprovação do empreendimento até a data de expedição do Habite-se da última unidade, válidas somente para atender ao programa especificado na presente Lei.

§ 2º - O valor do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, objeto da isenção de que trata o Inciso – I deste Artigo, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Art. 6º - As obras de terraplanagem, abertura de vias, escavações, drenagem de água pluvial e aterros, bem como o asfaltamento e toda a infraestrutura do loteamento serão de responsabilidade de quem executar a construção a quem o Agente Financeiro determinar responsável, nos termos do Programa Habitacional MCMV (Minha Casa-Minha Vida Faixa 1, ficando isenta a municipalidade de tal contrapartida.

Art. 7º - Os lotes urbanos destinados pelo Município para a realização do empreendimento serão precedidos de avaliação prévia realizada pelo Município e do Agente responsável pelo programa Minha Casa-Minha Vida Faixa 1.

Parágrafo Único – Os valores venais atribuídos aos lotes entrarão como contrapartida do Município ao empreendimento e, conseqüentemente, serão descontados dos valores finais das residências a serem financiadas pelos mutuários, junto ao programa Minha Casa-Minha Vida Faixa 1.

Art. 8 – No momento da distribuição das unidades habitacionais do Programa Minha Casa – Minha Vida Faixa 1, serão utilizados, prioritariamente, os cadastros já realizados e contemplados pelo Município.

Art. 9 – Em caso de qualquer motivo que impeça a finalização do empreendimento, independente de dolo ou culpa a doação será revertida ao Município de Bastos-SP, voltando a gleba de terras localizado na Seção Glória a ser desmembrada da Matrícula nº 56.177 devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tupã, ao status quo ante.

Art. 10 – Fica revogada, na íntegra, a Lei Municipal nº 3.261/23 de 14/11/23 que dispõe sobre a autorização para doação de lotes de interesse social e cria o Programa Municipal de Habitação Social.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS**

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Art. 11 – Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS**

Aos 4 de setembro de 2.024

**MANOEL IRONIDES ROSA**

*Prefeito Municipal*

*Registrada em Livro competente, publicada e afixada em local público de costume, na data supra.*

**Francisco Carlos Binhardi**

*Diretor da Secretaria Municipal do  
Gabinete do Prefeito*