



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DO OESTE

QUARTA-FEIRA, 15 DE SETEMBRO DE 2021

ANO: II

EDIÇÃO Nº: 01867 45Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

LEI Nº 2243/2021.

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA HABITACIONAL “UM LAR PARA TODOS”, PARA A IMPLANTAÇÃO DE MORADIAS PARA A POPULAÇÃO RESIDENTE NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Santa Tereza do oeste, Estado do Paraná, aprovou e eu *PREFEITO MUNICIPAL*, no uso das suas atribuições legais, sanciono a seguintes,

LEI:

Art. 1º - Fica instituído, no âmbito do Município, o **PROGRAMA HABITACIONAL “UM LAR PARA TODOS”** destinado a população de baixa renda e demais residentes no Município, podendo ser desenvolvido com recursos próprios, estaduais, federais e ainda mediante parcerias celebradas com a iniciativa pública ou privada.

Art.2º - Os Programas Municipais de que trata esta Lei tem como objetivos principais, atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanizadas, garantir o acesso à moradia digna, com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade, e atender ao déficit habitacional quantitativo e/ou qualitativo.

§1º- Serão utilizados para esses programas, terrenos pertencentes ao Município em diversas localidades, inclusive no Distrito de Santa Maria, de modo que as moradias não precisem ser construídas em conjuntos únicos, sendo distribuídas proporcionalmente.

Art.3º. São condições obrigatórias para inscrição e seleção nos programas de habitação ora instituídos, comprovar o atendimento dos seguintes requisitos:

I - Não possuir imóvel neste ou em qualquer outro Município, ainda que adquiridos por contratos não submetidos a escritura pública ou direitos hereditários;



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

Arquivo Assinado Digitalmente por **ELIO MARCINIAK**. A Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste, PR da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de <http://www.santatereza.pr.gov.br> no link Diário Oficial.

[Início](#)



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DO OESTE

QUARTA-FEIRA, 15 DE SETEMBRO DE 2021

ANO: II

EDIÇÃO Nº: 01867 45Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

II - Não ter sido atendido por nenhum programa habitacional através de financiamento público;

III - Quanto ao estado civil ou relação de convivência, com apresentação de documentos comprobatórios, com preferência na seguinte ordem:

- a. ser casado ou manter união estável no mínimo por 2 (dois) anos;
- b. ou ser solteiro, viúvo ou separado com a guarda de filhos ou tutela comprovada de menores;
- c. ser pessoa só, que não possua família, condicionado a uma análise socioeconômica para possível atendimento;
- d. pessoas solteiras, divorciadas ou viúvas;

IV. Residir no município há pelo menos 03 anos (situação que poderá ser comprovada mediante documentos da Secretaria Municipal de Saúde, Cadastro Único de Atendimento (SUS), matrícula dos filhos nas escolas Estaduais e municipais, contrato de locação, título e eleitor, Luz e Água.

V. Ser inscrito Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), para aqueles que pretenderem o enquadramento no Grupo I, do item VI, a, adiante;

VI - Ter renda bruta conjugal familiar mensal limitada até 5 (cinco) salários mínimos Nacional, conforme os grupos a seguir:

a. Grupo I

Baixíssima Renda bruta mensal – De 0 (zero) a 1 (um) Salário Mínimo, excluindo benefícios sociais complementar de renda, excluídos benefícios sociais;

b. Grupo II

Baixa Renda bruta mensal– de 1 (um) salário mínimo até 3 (três) salários mínimos;

c. Grupo III

Média Renda bruta mensal acima de 3 (três) salários mínimos.

VII – Caberá a Secretaria Municipal de Assistência Social, estudo social e econômico com a emissão de diagnóstico dos inscritos selecionados para os Programas habitacionais relativos ao Grupo I, do inciso VI, a, supra.



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

Arquivo Assinado Digitalmente por **ELIO MARCINIAK**. A Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste, PR da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de <http://www.santatereza.pr.gov.br> no link Diário Oficial.

[Início](#)



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DO OESTE

QUARTA-FEIRA, 15 DE SETEMBRO DE 2021

ANO: II

EDIÇÃO Nº: 01867 45Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

§1º - O cadastramento dos beneficiários deverá ser realizado pelo Conselho Municipal de Habitação, que poderá designar sub comissões para a realização das mesmas e requerer apoio das equipes da Secretaria Municipal de Assistência Social, quando necessário.

§2º - Não poderá fazer inscrição ou ser beneficiado, aquelas famílias cujos membros do núcleo familiar já tenham sido contemplados em programas habitacionais no âmbito Municipal, estadual ou federal,

Art.4º. Caracteriza-se como público prioritário para ser beneficiado no Programa Habitacional os previsto no art. 3º, VI, a, supra:

I - Famílias que possuam a mulher como provedora;

II - Idosos com 60 anos ou mais;

III - Famílias com pessoas com necessidades especiais;

IV - Famílias atingidas por intempéries da natureza: enchentes, vendavais, temporais, granizo e/ou outros eventos atípicos da natureza;

V - Famílias com moradias em situação de risco ou precárias, sem condições de habitabilidade;

VI - Famílias adotantes de crianças ou idosos;

VII - Famílias que façam parte pessoa(s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, devidamente comprovada por laudo médico;

VIII - Menor renda per capita familiar.

§1º - Os Programas Municipais de Habitação deverão observar também as regras das Leis Estaduais e Federais que estiverem vigentes até a implantação dos mesmos.

§2º - Será destinado apenas um imóvel por família, sendo vedada a inscrição dessa mesma família ou membros do mesmo núcleo familiar em mais de um programa habitacional.

§3º - A família que apresentar dados falsos ou se desvincular do Município, terá a inscrição cancelada e perderá o direito ao imóvel, no momento em que o fato for constatado, ficando assegurado o direito ao ressarcimento de 50% (cinquenta por cento) do valor pago corrigido nos casos dos que apresentarem dados falsos e 90% (noventa por cento) no demais casos.



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

Arquivo Assinado Digitalmente por **ELIO MARCINIAK**. A Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste, PR da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de <http://www.santatereza.pr.gov.br> no link Diário Oficial.

[Início](#)



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DO OESTE

QUARTA-FEIRA, 15 DE SETEMBRO DE 2021

ANO: II

EDIÇÃO Nº: 01867 45Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

§4º - Ocorrendo a separação do casal, permanecerá com os direitos à inscrição ou ao imóvel, o cônjuge que mantiver a guarda dos filhos, se houver.

§5º - Na hipótese de o inscrito neste Município inscrever-se e ser contemplado em outros programas de habitação oficiais ou de entidades com programas próprios, ou ainda de adquirir imóvel no mercado, perderá ele o direito decorrente da inscrição efetuada, tendo o direito ao ressarcimento do valor que houver pago, nos termos desta lei.

Art.5º. Os projetos de habitação popular poderão ser, quanto à sua natureza:

I - De lotes vazios urbanizados;

II - De casas construídas e entregues prontas;

III - De construção por mutirão;

IV - De condomínios verticais e horizontais;

V - Específicos para moradores de sub-habitações;

VI - Regularização fundiária.

Art.6º – Para os projetos de habitação popular citado no artigo anterior, entende-se:

I – Lotes vazios urbanizados: Trata-se de uma área do Município – Lotes com até 200,00 m² dotada de toda a infraestrutura, ou seja, com vias de acesso, abastecimento de água, energia elétrica e soluções de esgotamento sanitário e de águas pluviais, para famílias que se enquadrem no grupo III, constante do art. 3º, VI, desta Lei.

II - Casas construídas e entregues prontas: Área do Município – Lote -, com uma casa de até 42,00 m², em pré-moldados, feitas por meio de módulos ou peças, ou em alvenaria com acabamento apenas com o reboco, forro PVC, piso bruto, louças sanitárias, aberturas de janelas metálicas com vidros, portas chapa metálica, cobertura em Eternit 5mm, em terrenos de até 200,00 m², para famílias que se enquadrem no grupo I, constante do art. 3º, VI, a, desta Lei.

III - Construção por mutirão: É a construção de casas, no sistema de mutirão, onde a Prefeitura vende os lotes com até 200,00 m² a um valor social e fornece os projetos arquitetônicos de uma casa com até 42,00 m² e toda a infraestrutura necessária, e os próprios interessados constroem suas casas, sob a coordenação e auxílio do setor administrativo específico, em prazo determinado pelo Município, para famílias que se enquadrem no grupo II, b, constante do art.3º,VI, desta Lei.



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

Arquivo Assinado Digitalmente por **ELIO MARCINIAK**. A Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste, PR da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de <http://www.santatereza.pr.gov.br> no link Diário Oficial.

[Início](#)



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DO OESTE

QUARTA-FEIRA, 15 DE SETEMBRO DE 2021

ANO: II

EDIÇÃO Nº: 01867 45Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

IV - Condomínios verticais: trata-se de um edifício ou prédios de apartamentos no formato de torre, que pode ser formado por só uma torre ou várias torres irmãs (iguais), podendo ser construídos com recursos próprios, estaduais, federais e ainda mediante parcerias celebradas com a iniciativa pública ou privada, para famílias que se enquadrem no grupo III,c, constante do art.3º, VI, desta Lei.

V - Condomínios Horizontais: é aquele onde as construções são feitas no plano horizontal, uma ao lado da outra, ou seja, um termo mais popular que seria o condomínio de casas, podendo ser construídos com recursos próprios, estaduais, federais e ainda mediante parcerias celebradas com a iniciativa pública ou privada, para famílias que se enquadrem no grupo III, c, constante do art.3º, VI, desta Lei.

VI - Sub-habitações: São habitação – casas ou construção geminada - construída pelo Município para pessoas de baixíssima renda em situação de vulnerabilidade social, residentes em barracos de lona ou casas muitas vezes construída com sobras de materiais, precárias, carente de infraestrutura e serviços públicos, para famílias que se enquadrem no grupo I, a, constante do art.3º, VI, desta Lei.

VII - Regularização fundiária: Regularização fundiária urbana e rural se refere a uma série de ações de natureza jurídica, urbanística, ambiental e social que objetiva à regularização de ocupações clandestinas e à titulação de seus ocupantes como proprietários.

§1º- Para a **Regularização Fundiária** prevista no art.5º, inciso VII, fica o Poder Executivo autorizado a proceder o registro dos Títulos de Propriedades no Cartório de Registro de Imóveis e cobrar dos beneficiados os valores relativos as despesas de registro em cartório mais 0,5% (meio por cento) do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI ou os valores relativos ao Imposto sobre a Transmissão de Causa Mortis e Doações de quaisquer bens ou direitos - ITCMD, se for o caso, sobre a avaliação do imóvel.

§2º - Os valores das despesas administrativas, cartoriais e dos impostos previstos no parágrafo anterior, relativas ao registro dos Títulos de Propriedade, serão lançados no cadastro imobiliário do imóvel para cobrança do beneficiado e poderão ser parcelados em até 10 (dez) vezes.



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

Arquivo Assinado Digitalmente por **ELIO MARCINIAK**. A Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste, PR da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de <http://www.santatereza.pr.gov.br> no link Diário Oficial.

[Início](#)



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DO OESTE

QUARTA-FEIRA, 15 DE SETEMBRO DE 2021

ANO: II

EDIÇÃO Nº: 01867 45Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

§3º - A Regularização Fundiária que trata os parágrafos anteriores, não inclui a averbação das edificações existentes no imóvel, ficando as mesmas por conta do beneficiado.

Art.7º - Os valores dos imóveis constantes do art.6º, I a VI, serão cobrados da seguinte forma:

a). Lotes vazios urbanizados: O valor subsidiado do terreno será de 8% (oito por cento) da Unidade Fiscal do Município – UFM, o metro quadrado.

b). Casas construídas: O valor subsidiado do terreno será de 8% (oito por cento) da Unidade Fiscal do Município – UFM o metro quadrado mais (+) o valor referente aos custos da construção da casa (materiais de construção, mão de obra, etc) seguindo o contido no art.8º desta Lei.

c). Casas por mutirão: Valor subsidiado do terreno de 1,5% (um e meio por cento) da Unidade Fiscal do Município – UFM o metro quadrado

d). Condomínios Verticais e Horizontais: Construções sobre terrenos do município por programas próprios, do Estado ou federal, seguindo o contido do art. 8º, desta Lei.

e) – Sub Habitações: Construções de cunho social para pessoas em situação de vulnerabilidade social, sem valores a serem restituídos ao Município.

Art.8º. Na determinação de preço, será levado em conta, entre outros, os seguintes elementos:

I - Preço de aquisição da área, no caso do item d do art.8º. desta Lei.

II – Custo de materiais e serviços necessários à execução do empreendimento;

III - Custo da infraestrutura;

IV - 3% (três por cento) sobre o preço de custo de cada imóvel, destinados ao Fundo Municipal de Habitação, destinados a despesas administrativas.

§Único: Eventuais lacunas serão regulamentadas por Decreto, com o assessoramento dos órgãos técnicos do Município e referendado pelo Conselho Municipal de Habitação e de Interesse Social.



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

Arquivo Assinado Digitalmente por **ELIO MARCINIAK**. A Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste, PR da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de <http://www.santatereza.pr.gov.br> no link Diário Oficial.

[Início](#)



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DO OESTE

QUARTA-FEIRA, 15 DE SETEMBRO DE 2021

ANO: II

EDIÇÃO Nº: 01867 45Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

Art.9º - Todas as unidades serão destinadas mediante sorteio entre os integrantes do grupo, previamente selecionados, em cada modalidade de inscrição.

Art.10. São condições de execução do Programa Habitacional;

I – Os beneficiados previstos no art. 5º, I e III, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para o término da construção, sob pena de desclassificação e cancelamento de eventual Termo firmado.

II – O beneficiado será responsável pela instalação do padrão de energia elétrica e instalação de água, na sua construção/moradia.

§1º- Durante o prazo de parcelamento da compra do terreno e de execução da obra, até que se obtenha o “habite-se” do setor de planejamento do município, o beneficiário terá a posse do imóvel, mediante Termo de Concessão de uso.

§2º-- Após a concessão do “habite-se” pelo setor de planejamento, será repassado Título de propriedade com Cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 20 (vinte) anos.

Art.11- Aos contemplados nos programas previstos nesta lei, é proibido vender, transferir, ceder ou locar os imóveis antes de decorrido o prazo de 20 (vinte) anos, contados da data do Termo, salvo se houver parecer favorável do Conselho Municipal de Habitação e de Interesse Social e autorização expressa do Prefeito Municipal.

Art. 12. A elaboração e a execução dos projetos deverão ser realizadas de modo completo, incluindo plano geral dos loteamentos, conjuntos ou condomínios, galerias pluviais, urbanização, saneamento, energia elétrica e pavimentação.

Art. 13. Sempre que o mutuário desistir do imóvel financiado, devolvendo-o ao Município, será feita a devolução das prestações pagas, deduzidos os valores avaliados para reformas necessárias à sua recomposição ao estado original, e outros 5% (cinco por cento) a título de despesas administrativas, que serão depositados no Fundo Municipal de Habitação.

Parágrafo único. As benfeitorias caracterizadas como necessárias e úteis serão avaliadas por comissão constituída para esse fim e indenizadas pelo referido Fundo e cobrados do inscrito que vier a ser selecionado para ocupar o imóvel.



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

Arquivo Assinado Digitalmente por **ELIO MARCINIAK**. A Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste, PR da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de <http://www.santatereza.pr.gov.br> no link Diário Oficial.

[Início](#)



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DO OESTE

QUARTA-FEIRA, 15 DE SETEMBRO DE 2021

ANO: II

EDIÇÃO Nº: 01867 45Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

Art.14- O Programa tem por finalidade a venda subsidiada para famílias de baixa renda do município, com recursos provenientes de dotação orçamentária próprias ou daqueles oriundos de convênios/parcerias com os governos Estadual e/ou Federal, instituições financeiras públicas oficiais ou da iniciativa privada, empresas públicas ou privadas, organizações não-governamentais, entre outros.

§1º Para implantação dos programas habitacionais de interesse social, mesmo os executados por empreendimentos privados, o Poder Executivo, poderá firmar parcerias para execução das obras:

Art.15. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar, por Decreto, as ações necessárias ao cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 16- Fica O Executivo Municipal, autorizado a inserir no PPA e na LOA, em Programa específico da Secretaria Municipal de Assistência Social, no Órgão Fundo Municipal de Assistência Social, destinados exclusivamente para a para o programa habitacionais.

Art. 17. Ficam autorizados os ajustes necessários nos anexos do Plano Plurianual, nos anexos da Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual, que se fizerem necessários em função da transposição de dotações constantes da presente Lei.

Art.18. As despesas com a execução da presente Lei correrão a conta de dotações consignadas no Orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social e Secretaria Municipal de Administração ou outra com previsão para tal, vigentes no Município para o presente exercício e subsequentes, ficando o Chefe do Poder Executivo autorizado, se necessário, proceder à suplementação dos recursos e abertura de crédito especial.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 581/2006, de 11 de julho de 2006 e Lei Municipal nº 2225/2021, de 11 de março de 2021, e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Tereza do Oeste,

Em, 15 de Setembro de 2021.

Elio Marciniak
Prefeito



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

Arquivo Assinado Digitalmente por **ELIO MARCINIAC**. A Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste, PR da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de <http://www.santatereza.pr.gov.br> no link Diário Oficial.

[Início](#)