



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 274/2026

EMENTA: Institui o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social "Mais Moradia Areia Branca", estabelece normas para a participação do Município de Areia Branca na implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida - Cidades e de outros programas habitacionais de interesse social, autoriza a concessão de subvenção econômica, incentivos e contrapartidas municipais e dá outras providências".

O **Prefeito Municipal de Areia Branca**, Estado de Sergipe, usando de suas atribuições legais, FAZ saber que a Câmara Municipal de Areia Branca **APROVA** e eu **SANCIONO** a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Areia Branca, o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social "Mais Moradia Areia Branca", destinado a promover o acesso à moradia digna mediante atuação integrada com o Programa Minha Casa, Minha Vida, especialmente em sua modalidade Minha Casa, Minha Vida - Cidades, bem como com outros programas habitacionais de interesse social instituídos pela União, pelo Estado de Sergipe ou pelo próprio Município.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivos, subvenções econômicas e contrapartidas destinadas à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Minha Casa, Minha Vida e a outros programas habitacionais financiados com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS ou de outras fontes públicas de financiamento destinadas à política habitacional.

Art. 3º São objetivos do Programa:

- I - contribuir para a redução do déficit habitacional no Município;
- II - ampliar o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda;
- III - incentivar a produção de habitações de interesse social;
- IV - promover a atuação integrada entre o Município, a União, o Estado, a Caixa Econômica Federal, demais agentes financeiros e a iniciativa privada na implementação de empreendimentos habitacionais;
- V - estimular a captação de recursos provenientes de emendas parlamentares e de outras fontes públicas destinadas ao financiamento de políticas habitacionais.

Art. 4º Compete ao Município, observadas as disposições da legislação federal aplicável:

- I - instituir, coordenar e executar o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social;
- II - indicar à Caixa Econômica Federal ou a outro agente financeiro competente os empreendimentos aptos à contratação;
- III - promover o cadastramento das famílias interessadas;
- IV - realizar a seleção e a indicação das famílias beneficiárias de forma objetiva, impessoal e transparente;



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

V - acompanhar e fiscalizar a execução dos empreendimentos habitacionais;

VI - prestar apoio técnico, administrativo e institucional à execução dos programas habitacionais;

VII - celebrar convênios, acordos de cooperação, termos de parceria e demais instrumentos jurídicos necessários à implementação desta Lei.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder subvenção econômica destinada à complementação dos subsídios habitacionais previstos em programas federais, estaduais ou municipais de habitação de interesse social, observadas as disposições desta Lei e da legislação aplicável.

§1º A subvenção poderá ser concedida de forma direta ou indireta, observadas as normas federais aplicáveis.

§ 2º O benefício poderá ser cumulado com subsídios concedidos pela União, pelo Estado de Sergipe ou por outras entidades públicas.

Art. 6º O valor da subvenção municipal por unidade habitacional ou por família beneficiária será fixado por Decreto do Poder Executivo, observadas:

- I** - a disponibilidade orçamentária;
- II** - as normas do Ministério das Cidades;
- III** - os atos do Conselho Curador do FGTS;
- IV** - as regras operacionais do agente financeiro responsável pela execução do programa habitacional.



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 7º Poderão ser beneficiárias do Programa as famílias enquadradas nos critérios do Programa Minha Casa, Minha Vida e demais normas federais.

Art. 8º A seleção das famílias beneficiárias observará critérios objetivos definidos em regulamento, assegurando publicidade, transparência, impessoalidade e observância das prioridades estabelecidas pela legislação federal, cabendo ao Município realizar a indicação da demanda quando lhe competir.

Art. 9º O Município poderá participar dos empreendimentos mediante:

- I** - execução ou custeio de obras de infraestrutura;
- II** - doação ou cessão de imóveis públicos, observada a legislação aplicável;
- III** - aporte de recursos financeiros destinado à complementação de subsídios habitacionais, quando autorizado pela legislação vigente e houver disponibilidade orçamentária;
- IV** - prestação de assistência técnica e elaboração de projetos;
- V** - celebração de convênios, acordos de cooperação, termos de parceria e demais instrumentos jurídicos necessários à execução desta Lei;
- VI** - fornecimento de equipamentos públicos;
- VII** - adoção de outras medidas ou contrapartidas admitidas pela legislação federal.



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 10º Poderão ser concedidos aos empreendimentos enquadrados nesta Lei os seguintes incentivos tributários:

I - isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre a execução das obras;

II - isenção do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos - ITBI, nas hipóteses previstas no Código Tributário Municipal;

III - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel durante a execução das obras;

IV - isenção das taxas municipais relativas à aprovação de projetos, licenciamento, emissão de alvarás, expedição de habite-se e demais atos diretamente relacionados ao empreendimento.

Parágrafo único. As isenções previstas neste artigo observarão o Código Tributário Municipal e a Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 11º Os benefícios previstos nesta Lei somente poderão ser concedidos aos empreendimentos:

I - aprovados pelos órgãos municipais competentes;

II - enquadrados nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida ou de outros programas habitacionais de interesse social aplicável;

III - financiados por agente financeiro autorizado;

IV - que atendam à legislação urbanística, ambiental e tributária municipal.



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 12º Nos empreendimentos financiados com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, o Município poderá aportar recursos financeiros destinados à complementação dos valores necessários à viabilização da operação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, dos atos do Conselho Curador do FGTS, das normas expedidas pelo Ministério das Cidades ou órgão competente e da disponibilidade orçamentária do Município.

Art. 13º O Município poderá promover a doação ou alienação de bens públicos destinados à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, observadas a Lei Orgânica Municipal, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e a legislação patrimonial aplicável.

Art. 14º Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar esta Lei por Decreto, dispondo especialmente sobre:

- I** – o valor da subvenção municipal por família;
- II** – os critérios de seleção e indicação das famílias beneficiárias;
- III** – os procedimentos administrativos de cadastramento;
- IV** – a forma de concessão dos incentivos;
- V** – os documentos necessários à habilitação;
- VI** – as prioridades de atendimento;
- VII** – demais procedimentos necessários à operacionalização do Programa Minha Casa, Minha Vida Cidades.

Art. 15º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta:



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- I - das dotações orçamentárias próprias;
- II - do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, quando existente;
- III - dos recursos provenientes de emendas parlamentares;
- IV - das transferências da União, do Estado e de outras entidades públicas;
- V - de convênios e instrumentos congêneres.

Art. 16º Os benefícios previstos nesta Lei somente serão concedidos aos empreendimentos aprovados pelos órgãos competentes e enquadrados nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida ou de outros programas habitacionais de interesse social.

Art. 17º O descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei, na regulamentação municipal ou nas normas aplicáveis aos programas habitacionais implicará na perda dos benefícios concedidos, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 18º A concessão dos incentivos e benefícios previstos nesta Lei observará, quando aplicável, o disposto no art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 19º Esta Lei será executada em conformidade com a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com a Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro



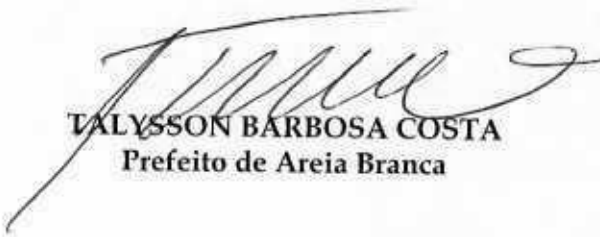
ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

de 2023, e demais normas federais que regulamentem o Programa Minha Casa, Minha Vida e suas alterações.

Art. 20º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 21º Revogam-se as disposições em contrário.

Areia Branca/SE, 21 de agosto de 2026.


TALYSSON BARBOSA COSTA
Prefeito de Areia Branca