



16/10/23
PARA LEITURA EM EXPEDIENTE
Emanuelito de Oliveira Costa
Secretário Geral da Mesa-Substituto

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ

GABINETE DO GOVERNADOR

Av. Antonino Freire, 1450 Palácio de Karnak - Bairro Centro, Teresina/PI, CEP
64001-140

<https://www.pi.gov.br>

MENSAGEM Nº 139, DE 05 DE OUTUBRO DE 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Dep. **FRANCISCO JOSÉ ALVES DA SILVA**
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Piauí
NESTA CAPITAL

LIDO NO EXPEDIENTE

EM, 16/10/23

1º Secretário

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimas Senhoras Deputadas e Senhores Deputados,

Tenho a satisfação de dirigir-me a Vossas Excelências para que seja submetido à superior deliberação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei que **"Institui o Programa Estadual de Subsídio Habitacional - Morar Bem Piauí no âmbito do Estado do Piauí, e acrescenta dispositivos à Lei nº 4.261, de 01 de fevereiro de 1989, e à Lei nº 6.920, de 23 de dezembro de 2016."**

O presente Projeto de Lei objetiva instituir o Programa Estadual de Subsídio Habitacional - Morar Bem Piauí, que abrange mecanismos de incentivo à produção e aquisição de unidades habitacionais, objetivando a promoção do direito à moradia das famílias residentes em áreas urbanas, o estímulo ao desenvolvimento econômico e à geração de emprego e renda e a melhoria da qualidade de vida da população.

O Morar Bem Piauí visa beneficiar famílias com renda mensal de até seis salários mínimos.

Segundo a Proposição, o Estado do Piauí poderá adotar mecanismos de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa Morar Bem Piauí, mediante aporte econômico-financeiro, destinado a quitação total ou parcial do valor relativo à parcela não financiável para aquisição de unidades habitacionais, conforme critérios definidos em decreto.

Para tanto, o aporte poderá ser implementado através de recursos

financeiros com disponibilidade orçamentária, da alienação de imóvel estadual à empresa executora de projeto habitacional previamente habilitado no Programa Morar Bem Piauí, após escolha da empresa através de leilão, bem como de incentivos sob a forma de isenção tributária.

Dessa forma, tendo em mente a relevância da matéria, solicito aos membros dessa Augusta Casa sua apreciação, confiando, pelas razões expostas, na aprovação do Projeto de Lei que submeto à superior consideração desse Egrégio Poder Legislativo.

RAFAEL TAJRA FONTELES

Governador do Estado do Piauí



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL TAJRA FONTELES, Governador do Estado do Piauí**, em 09/10/2023, às 17:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **9482583** e o código CRC **1A28DB8E**.

Referência: Processo nº 00118.002014/2023-45

SEI nº 9482583



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ

GABINETE DO GOVERNADOR

Av. Antonino Freire, 1450 Palácio de Karnak - Bairro Centro, Teresina/PI, CEP
64001-140

<https://www.pi.gov.br>

PROJETO DE LEI Nº 63, DE 05 DE OUTUBRO DE 2023.

LIDO NO EXPEDIENTE

EM, 16/10/23

1º Secretário

Institui o Programa Estadual de Subsídio Habitacional - Morar Bem Piauí no âmbito do Estado do Piauí, e acrescenta dispositivos à Lei nº 4.261, de 01 de fevereiro de 1989, e à Lei nº 6.920, de 23 de dezembro de 2016.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PIAUÍ, Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Estadual de Subsídio Habitacional - Morar Bem Piauí, o qual abrange mecanismos de incentivo à produção e aquisição de unidades habitacionais, objetivando a promoção do direito à moradia das famílias residentes em áreas urbanas; o estímulo ao desenvolvimento econômico e à geração de emprego e renda; e à melhoria da qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se família a unidade nuclear, composta de um ou mais indivíduos, eventualmente ampliada por outras pessoas que com ela possuam laços de parentesco, afinidade ou afetividade.

Art. 2º As ações do Programa Morar Bem Piauí compreendem aquelas relacionadas atingimento dos objetivos constantes do art. 1º desta Lei, especialmente:

I - o levantamento, junto aos municípios, do déficit de habitacional para fins de planejamento e inclusão no Programa Morar Bem Piauí;

II - a elaboração de Planos de Trabalho, Termos de Referência, Editais e documentos afins;

III - a seleção de projetos e de empreendimentos habitacionais, públicos ou privados, aptos à operacionalização por meio do Programa Morar Bem

Piauí;

IV - a alocação de bens e recursos como meio de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais, na forma desta Lei; e

VI - a disponibilização, ao público atendido pelo programa, de subsídio direcionado ao pagamento do valor, total ou parcial, da parcela não financiável em contrato de aquisição da unidade habitacional, nos termos do regulamento.

Art. 3º Compete à Agência de Desenvolvimento Habitacional do Estado do Piauí - ADH executar as ações relacionadas ao Programa Morar Bem Piauí, diretamente ou em regime de parceria com outros órgãos e entes da administração direta e indireta do Estado do Piauí, dos municípios ou da União.

Art. 4º As unidades habitacionais produzidas ou adquiridas em empreendimentos no âmbito do Programa Morar Bem Piauí deverão dispor, obrigatoriamente, de soluções de esgoto, infraestrutura de abastecimento de água e energia elétrica.

§ 1º Sempre que possível, os empreendimentos habilitados no Programa Morar Bem Piauí deverão prever a instalação de equipamentos hidráulicos de consumo econômico, dispositivos para armazenamento e reuso de água, e fontes energia de energia renovável.

§ 2º Nos empreendimentos vinculados ao presente Programa, é permitida a utilização de tecnologias modernas de construção automatizada, incluindo impressoras em três dimensões (3D).

CAPÍTULO II

DA PROMOÇÃO, DESENVOLVIMENTO E EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Título I

Do incentivo à produção de empreendimentos habitacionais

Art. 5º O Estado do Piauí poderá adotar mecanismos de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa Morar Bem Piauí, mediante aporte econômico-financeiro, destinado a quitação total ou parcial do valor relativo à parcela não financiável para aquisição de unidades habitacionais, conforme critérios definidos em decreto.

§ 1º O aporte econômico-financeiro de que trata o **caput** deste artigo poderá dar-se mediante:

I - a alienação direta, à empresa executora do empreendimento, de imóvel estadual;

II - a integralização de imóvel estadual ao capital social de sociedade constituída especificamente para execução de empreendimento imobiliário; ou

III - a disponibilização de recursos financeiros, bens ou serviços destinados à produção, aquisição e fomento à aquisição dos empreendimentos habitacionais.

§ 2º O Estado poderá aplicar os valores decorrentes da desmobilização de ativos imobiliários para os fins previsto no inciso III do § 1º deste artigo.

§ 3º As ações de que trata o § 1º deste artigo poderão ser realizadas cumulativamente em favor do beneficiário final nas operações de aquisição

financiada de novas unidades habitacionais oriundas dos empreendimentos vinculados ao Programa Morar Bem Piauí.

Art. 6º Os subsídios previstos nesta Lei poderão utilizados como fonte complementar a subsídio(s) fornecido(s) pelos demais entes públicos e aos recursos dos próprios beneficiários provenientes do saldo da sua conta vinculada ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Parágrafo único. As famílias beneficiárias deste Programa não poderão ser proprietárias, promitentes compradoras ou concessionárias de direitos de qualquer outro imóvel residencial no atual local de domicílio ou onde pretendam fixá-lo.

Seção I

Do aporte de imóveis estaduais

Art. 7º O Estado do Piauí poderá alienar imóvel estadual à empresa executora de projeto habitacional previamente habilitado no Programa Morar Bem Piauí.

§ 1º A escolha da empresa dar-se-á mediante processo licitatório, na modalidade leilão.

§ 2º O pagamento do valor do imóvel, pela empresa selecionada, deverá se dar mediante a concessão de subsídio aos beneficiários do Programa Morar Bem Piauí, na forma do regulamento.

Art. 8º O Estado do Piauí, por meio de entidade estadual, poderá:

I - transferir, na qualidade de sócio participante, imóvel estadual a sociedade constituída com o propósito específico de execução de projeto habitacional habilitado no Programa Morar Bem Piauí, sob a forma de sociedade em conta de participação; ou

II - integralizar imóvel estadual ao capital social de sociedade constituída com o propósito específico de execução de projeto habitacional habilitado no Programa Morar Bem Piauí, da qual a entidade participará como sócia minoritária.

Parágrafo único. A escolha da sócia ostensiva ou sócia majoritária dar-se-á em processo administrativo, aplicando-se o critério de maior oferta pelo imóvel, dentre outros que poderão ser previstos em regulamento.

Art. 9º Nas hipóteses procedidas na forma dos arts. 7º e 8º, o valor correspondente à avaliação do imóvel será utilizado, exclusivamente, para concessão de subsídio aos beneficiários enquadrados na Faixa A do Programa Morar Bem Piauí, e o montante que superar o valor da avaliação, o poderá ser utilizado para concessão de subsídio aos beneficiários enquadrados na Faixa B do Programa, no percentual definido em regulamento.

Seção II

Do aporte de recursos financeiros

Art. 10. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar aporte de recursos financeiros, mediante disponibilidade orçamentária, para o adimplemento total ou parcial de parcela não financiável da unidade habitacional, provenientes das

seguintes fontes:

I - tesouro estadual;

II - recursos captados junto a agentes financeiros, agências de fomento à habitação e demais agentes promotores.

§ 1º A implementação deste subsídio se dará mediante convênio, parceria ou atuação conjunta com agente financeiro credenciado pelo Banco Central do Brasil.

§ 2º As famílias interessadas em adquirir o subsídio de que trata este artigo, deverão realizar cadastro junto a Agência de Desenvolvimento Habitacional (ADH), cujo procedimento será regulamentado.

§ 3º O subsídio advindo de aporte financeiro poderá ser cumulativo com os outros previstos nesta lei ou com os provenientes de outras fontes ou entes públicos, limitado, em todo o caso, ao valor correspondente à parcela não financiável da unidade habitacional.

§ 4º Caso a família beneficiária seja contemplada por outros subsídios, o valor do subsídio financeiro de que trata este artigo se limitará a complementá-los até a quitação do valor referente à parcela não financiável da unidade habitacional.

Art. 11. O subsídio de que trata o art. 10 não se aplica a unidades isoladas ou a empreendimento com "Habite-se" expedido há mais de seis meses da vigência desta Lei.

Art. 12. Os municípios e os agentes privados poderão complementar o valor das operações com subsídios, incentivos e benefícios de natureza patrimonial, financeira, tributária ou creditícia, ou ainda, criar outros mecanismos que facilitem a quitação do valor não financiável para aquisição de unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias.

Seção III

Dos Beneficiários do Programa Morar Bem Piauí

Art. 13. Os beneficiários dos subsídios previstos no Programa Morar Bem Piauí serão definidos por regulamento com base na renda familiar bruta, de acordo com seguintes faixas:

I - Faixa A: famílias com renda mensal bruta de até três salários mínimos;

II - Faixa B: famílias com renda mensal superior a três salários mínimos, limitada a seis salários mínimos.

Art. 14. Dentro das faixas de renda previstas no art. 13, poderão ser priorizados, conforme regulamento, os seguintes beneficiários:

I - pessoas com deficiência;

II - idosos;

III - mulher vítima de violência doméstica;

IV - servidores públicos, efetivos ou não, ativos e aposentados; e

V - empreendimentos enquadrados no Programa Morar Bem Servidor.

Seção IV

Incentivos sob a forma de Isenção Tributária

Art. 15. Fica acrescido o art. 8º-A à Lei nº 4.261, de 01 de fevereiro de 1989, com a seguinte redação:

“Art. 8º-A. Ficam dispensadas de forma permanente e incondicionada do recolhimento de foros e laudêmios, bem como do pagamento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação a transmissão causa mortis e doações de imóveis e de unidades imobiliárias aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida e do Programa Morar Bem Piauí, cujas operações decorram da aplicação de recursos provenientes de dotações orçamentárias da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS ou de qualquer subsídio concedido no âmbito do Programa Estadual de Habitação - Morar Bem Piauí.

§ 1º A dispensa de pagamento disposta no **caput** desde artigo também se aplica a todas as transferências de titularidade de bens imóveis e direitos reais realizadas pelo empreendedor para aquisição de glebas e/ou de lotes, além da transferência das unidades imobiliárias aos beneficiários, no âmbito do Programa Morar Bem Piauí e Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 2º Para obtenção do benefício aludido no **caput**, deverão ser cumpridas as seguintes condições:

I - o beneficiário deverá dispor de renda familiar de 0 (zero) a 03 (três) salários mínimos;

II - o beneficiário não poderá ser proprietário, promitente comprador ou concessionário de direitos de qualquer outro imóvel residencial no atual local de domicílio ou onde pretendam fixá-lo;

III - a área total da construção da unidade habitacional não poderá ser superior a 60 (sessenta) metros quadrados.” **(NR)**

Art. 16. Fica acrescido o art. 25-A à Lei nº 6.920, de 23 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

“Art. 25-A. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais, relacionados aos imóveis no âmbito do Programa Morar Bem Piauí:

I - o registro da incorporação imobiliária;

II - a averbação de construção;

III - os registros das transferências de titularidade dos imóveis realizados no âmbito do Programa Morar Bem Piauí;

IV - o primeiro registro da aquisição do direito real sobre unidade imobiliária pelo beneficiário;

V - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.” **(NR)**

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Fica autorizado ao Poder Executivo Estadual a celebrar os convênios, contratos e outros ajustes que se fizerem necessários à execução do Programa, respeitadas as respectivas disciplinas legais.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DE KARNAK, em Teresina (PI), 05 de outubro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL TAJRA FONTELES**, **Governador do Estado do Piauí**, em 09/10/2023, às 17:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **9481731** e o código CRC **AA1F87D1**.

Referência: Processo nº 00118.002014/2023-45

SEI nº 9481731