



**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO**  
**Estado do Espírito Santo**

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes*  
*Barra de São Francisco – ES*

**LEI COMPLEMENTAR Nº 100, de 23 de outubro de 2023.**

**INSTITUI A COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
DE BARRA DE SÃO FRANCISCO, ESTADO DO ESPÍRITO  
SANTO - BARRACASA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Barra de São Francisco, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições regimentais,

**D E C R E T A:**

**CAPÍTULO I**  
**DA CONSTITUIÇÃO**

**SEÇÃO I**  
**DA INSTITUIÇÃO DA COMPANHIA MUNICIPAL**

Art. 1º Fica instituída a Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco - BARRACASA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro no Município de Barra de São Francisco, vinculada ao Poder Executivo Municipal, com patrimônio próprio e autonomia administrativa e financeira.

**SEÇÃO II**  
**DA FINALIDADE**

Art. 2º A Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco tem como finalidade a execução de serviços de interesse público, competindo-lhe:

I - o estudo dos problemas da habitação, notadamente da habitação popular, em coordenação com os órgãos da administração pública federal, estadual ou municipal, direta ou indireta, bem como com as instituições privadas com interesse no tema;



## CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO Estado do Espírito Santo

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes  
Barra de São Francisco – ES*

- II - o planejamento, a produção e a comercialização de unidades habitacionais, em especial as destinadas à população de baixa renda;
- III - o repasse; ao mutuário final, de financiamentos para a aquisição de habitação ou de materiais destinados à sua construção;
- IV - o planejamento e a execução de programas de erradicação de habitações inadequadas;
- V - a participação em programas e projetos de desenvolvimento comunitário;
- VI - a aquisição, a urbanização e a venda de terrenos;
- VII - a construção de obras civis de infraestrutura na área da habitação popular;
- VIII - a incorporação imobiliária;
- IX - a locação de bens imóveis de sua propriedade;
- X - a realização de todas as demais atividades necessárias a que sejam alcançados os objetivos do Plano Nacional de Habitação e Lei Municipal nº 1.061, de 24 de maio de 2021.

### SEÇÃO III DA ATUAÇÃO

Art. 3º A Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco poderá realizar a aquisição de áreas para fins habitacionais, bem como o planejamento, produção e comercialização de unidades habitacionais e repasses de financiamentos, especialmente destinados à população de baixa renda, obedecidas às diretrizes estabelecidas pelos governos do Município, do Estado e da União.

Art. 4º No âmbito municipal e regional, na qualidade de agente Financeiro e promotor do Sistema Financeiro da Habitação, a Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco é responsável pela aplicação da política nacional de habitação de interesse social, que opera com recursos do FGTS, além da implantação de outros programas para financiamento das moradias criadas com recursos próprios e de terceiros, que objetivam a redução do deficit habitacional.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO Estado do Espírito Santo

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes  
Barra de São Francisco – ES*

Art. 5º Para viabilizar seus objetivos a Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco poderá firmar convênios e contratos com entidades públicas ou privadas, obter financiamentos, empréstimos e subvenções.

### SEÇÃO IV DOS CRITÉRIOS PARA COMPRA DE LOTES

Art. 6º A aquisição de lotes através da Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco - BARRACASA, far-se-á mediante os seguintes critérios:

I - O adquirente deverá comprovar:

- a) renda familiar de até, no máximo, 04 (quatro) salários-mínimos nacional;
- b) não possuir nenhum posse ou propriedade de imóvel, atestado por certidões negativas do Cartório de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos do Município de Barra de São Francisco, além de firmar declaração sob responsabilidade;
- c) residência e domicílio mínima de 02 (dois) anos em Barra de São Francisco, atestado por recibos de aluguel, conta de luz, ou por averiguação feita pela BARRACASA.

II - Atendidas as condições do inciso I, a seleção dos habilitados dar-se-á segundo os critérios não excludentes:

- a) construção de moradia no prazo máximo de 12 (doze) meses;
- b) número de filhos menores de 14(quatorze) anos;
- c) condições atuais de habitação;
- d) quando a mulher for arrimo da família.

Parágrafo único – é vedada a construção de moradia para duas ou mais famílias com ou sem vínculos de parentesco no mesmo lote.

Art. 7º O contrato de compra e venda deverá conter as seguintes cláusulas:

I - Reversão do imóvel à BARRACASA nos seguintes casos:

- a) inadimplência contínua de no mínimo 3 (três) prestações ou 6 (seis) prestações intercalados, contados os 12 (doze) últimos meses;



## CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO Estado do Espírito Santo

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes  
Barra de São Francisco – ES*

b) não utilização do imóvel para construção de moradia no prazo máximo de 180 dias, contados a partir da entrega do terreno com infraestrutura mínima prevista na legislação municipal para parcelamento de solo;

c) não utilização do imóvel pelo adquirente ou familiares, devidamente comprovado pela BARRACASA, durante a vigência da cláusula de impedimento à transferência do imóvel.

II - Impedimento de transferência do imóvel por um prazo de 10 (dez) anos, ressalvado o caso de mudança do proprietário para outro município e, para a própria BARRACASA.

Parágrafo Único - A BARRACASA somente fará ressarcimento das prestações pagas nas hipóteses previstas na alínea "b", do inciso I.

Art. 8º Em qualquer época durante a vigência da cláusula de impedimento, a BARRACASA verificará o cumprimento das alíneas "b" e "c", do inciso I, do art. 7º e inciso II do mesmo artigo.

Parágrafo Único - A verificação será efetivada por iniciativa da BARRACASA ou por denúncia de qualquer cidadão.

Art. 9º A BARRACASA poderá estabelecer um prazo de carência para o início do pagamento das prestações, de no máximo 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do Contrato.

Parágrafo único: O Contrato será feito, preferencialmente, no nome da mulher.

Art. 10 A BARRACASA fará publicar, no Diário Oficial do Município, nos primeiros dias de julho e dezembro, a relação dos beneficiados nos respectivos loteamentos dos programas de lotes populares.

### CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL, INTEGRALIZAÇÃO E RECEITAS SEÇÃO I DO CAPITAL SOCIAL



# CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

## Estado do Espírito Santo

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes  
Barra de São Francisco – ES*

Art. 11 O capital social inicial autorizado para a Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sendo integralizado no transcorrer dos anos de 2023/2024 após sua constituição, em moeda corrente ou bens imóveis do patrimônio público municipal.

Parágrafo Único. Os recursos iniciais para a viabilização da Empresa serão provenientes das dotações orçamentárias em vigor.

### SEÇÃO II

#### DO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

Art. 12 Ao Poder Executivo fica atribuída a competência de autorizar o aumento ou diminuição de capital da Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco, mediante prévia e expressa autorização da Câmara Municipal.

### SEÇÃO III

#### DAS RECEITAS E ORIGEM

Art. 13 Constituem receita da Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco:

- I - Retribuição proveniente da prestação de serviços;
- II - Transferências dos orçamentos da União, do Estado e do Município;
- III - Doações, legados, auxílios, contribuições, subvenções e empréstimos que lhe forem concedidos por qualquer pessoa de direito público ou privado;
- IV- Rendas provenientes dos seus bens patrimoniais;
- V- Resultados financeiros advindos de operações de créditos, de dividendos, de aluguéis, de arrendamentos e de juros de qualquer natureza;
- VI - Recursos provenientes de convênios, acordos, contratos e ajustes;
- VII- Recursos de capital, inclusive o de conversão, em espécie, de bens e de direitos;



# CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

## Estado do Espírito Santo

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes  
Barra de São Francisco – ES*

- VIII- Participação societária em sociedade de economia mista;
- IX- Arrecadações tarifárias;
- X - Outras rendas eventuais.

### CAPÍTULO III

#### DA ESTRUTURAÇÃO

#### SEÇÃO I

#### DA COMPOSIÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 14 A Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco terá a seguinte estrutura básica de direção:

- I - Conselho de administração composto por 05 (cinco) membros, sendo o Presidente indicado e nomeado pelo Chefe do Poder Executivo;
- II - Conselho Fiscal composto por 03 (três) membros;
- III - Diretoria Executiva constituída por 01 (um) Diretor-Presidente e 02 (dois) Diretores sendo financeiro/administrativo e comercial.

§ 1º Os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria serão nomeados pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 2º Os integrantes da estrutura básica de direção terão mandato com duração de dois anos, devendo coincidir com o término do mandato do Chefe do Poder Executivo, sendo permitida a recondução.

§ 3º Os membros dos Conselhos de Administração e Fiscal não receberão qualquer tipo de remuneração pelo exercício da função de conselheiros.

Art. 15 O subsídio do Diretor-Presidente da BARRACASA será equivalente ao dos Secretários Municipais de Barra de São Francisco e, o dos membros da Diretoria, ao dos Subsecretários do Ente Federativo.

Parágrafo único: a divisão de atribuições e competências de cada cargo da Diretoria Executiva e dos Conselhos serão definidas no Estatuto Social da Companhia aprovado por Decreto Municipal competindo exclusivamente, entretanto, ao Diretor-Presidente a representação judicial e extrajudicial da BARRACASA.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

## Estado do Espírito Santo

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes  
Barra de São Francisco – ES*

### SEÇÃO II

#### DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

Art. 16 A prestação de contas da Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco, acompanhada do parecer do Conselho Fiscal, será submetida ao Conselho de Administração, que a encaminhará ao Chefe do Poder Executivo e à Câmara Municipal.

Art. 17 O exercício financeiro da Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco coincidirá com o ano civil.

### SEÇÃO III

#### DO REGIME JURÍDICO

Art. 18 O regime jurídico da Empresa, nos termos do inc. II, § 1º do art. 173, da Constituição Federal, corresponde ao regime próprio das empresas privadas, inclusive quanto aos direitos e obrigações civis, comerciais, trabalhistas e tributários.

§ 1º Os servidores públicos municipais efetivos que tenham prestado concurso público para provimento de cargos na área de habitação podem, através desta Lei e a critério do Chefe do Poder Executivo, ser absorvidos pela Companhia Municipal de Habitação de Barra de São Francisco.

§ 2º A Empresa poderá utilizar servidores públicos postos à sua disposição por quem de direito, os quais conservarão o regime jurídico a que estiverem sujeitos.

### CAPÍTULO IV

#### DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

#### SEÇÃO I

#### DA QUITAÇÃO DE IMÓVEIS



## CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO Estado do Espírito Santo

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes  
Barra de São Francisco – ES*

Art. 13 Os atos remanescentes e decorrentes da quitação de imóveis que devam ser transferidos pelo Fundo Municipal de Habitação aos seus adquirentes serão assinados pelo Presidente do Conselho Administrativo e pelo Diretor - Presidente da Companhia, os quais, em conjunto, poderão delegar tais atribuições a servidores lotados na Companhia, através de procuração por instrumento público com poderes específicos para tanto.

Parágrafo único – Todos os atos deverão ser, após firmados, encaminhados em arquivo digital aos membros de ambos os Conselhos que terão um prazo de 03 (três) dias úteis para análise prévia e indicação de anotações, independente da prestação de contas final.

### SEÇÃO II DAS PRIORIDADES SOCIAIS SUBSEÇÃO I DOS MORADORES EM ÁREAS DE RISCO

Art. 14 Fica obrigado o Poder Executivo Municipal a dar prioridade nos planos habitacionais do Município, desenvolvidos pela BARRACASA, ou outros órgãos ou agentes financiadores e, também, nos programas de implantação e comercialização de lotes urbanizados, bem como nos programas de financiamento de materiais para autoconstrução, às famílias que habitem as chamadas "ÁREAS DE RISCO", sobretudo em função da instabilidade dos solos, nas encostas e locais afins, como também as chamadas populações ribeirinhas.

Art. 15 O Poder Público Municipal realizará levantamento em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta, objetivando relacionar e cadastrar todas as moradias nas áreas de risco existentes no Município, que serão objeto da presente Lei.

Parágrafo Único - Compreende-se como "ÁREAS DE RISCO", para efeitos desta Lei, aquelas em que, havendo algum tipo de moradia ou abrigo, habitados, estejam sujeitos a acidentes provenientes da instabilidade dos solos, de





## CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO Estado do Espírito Santo

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes  
Barra de São Francisco – ES*

descalçamento de taludes, de infiltração de águas pluviais, de enchentes e inundações ou quaisquer outros agentes similares.

### SUBSEÇÃO II DOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Art. 16 Os portadores de necessidades especiais com residência e domicílio em Barra de São Francisco há pelos menos 02 (dois) anos, terão assegurados no ato da inscrição, um percentual de 5% (cinco por cento) dos lotes ou unidades habitacionais da BARRACASA.

§ 1º Os portadores de necessidades especiais para locomoção (paraplégico, hemiplégico, tetraplégico e os com amputação dos membros inferiores) deverão preferencialmente, serem alocados nas áreas de melhor acessibilidade de cada projeto.

§ 2º As casas destinadas aos portadores de necessidades especiais (cadeirantes), deverão obedecer normas de arquitetura que viabilizem a locomoção das cadeiras de rodas.

### SUBSEÇÃO III DOS IDOSOS

Art. 17 Nos programas habitacionais do Município, 5% (cinco por cento) das unidades de moradia, sejam casas, apartamentos ou lotes a pessoas com idade superior a 65 (sessenta e cinco) anos de vida.

Art. 18 Para usufruir dos benefícios instituídos por esta Lei o idoso terá de atender, além do critério da idade, aos demais estabelecidos no art. 6º desta Lei Complementar:

Parágrafo único: A Diretoria Executiva da BARRACASA poderá instituir outros critérios para o fiel atendimento da legislação pertinente.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO Estado do Espírito Santo

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes  
Barra de São Francisco – ES*

Art. 19 O beneficiário só terá direito à outorga de escritura após 8 anos de uso pessoal e ininterrupto do imóvel, não podendo ser objeto de alienação pelo período.

### CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 As condições para aquisição e pagamento dos lotes e unidades habitacionais para as prioridades sociais, serão idênticas às condições dos demais mutuários da BARRACASA.

Art. 21 Em caso de liquidação da empresa o seu acervo reverterá ao patrimônio do Município, depois da liquidação do passivo existente.

Art. 22 O Poder Executivo aprovará, através de Decreto, o Estatuto Social e Regimento Interno da Companhia.

Art. 23 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário na forma do § 1º, art. 2º do Decreto nº 4.657, de 4 de setembro de 1942.

Sala Hugo de Vargas Fortes, 23 de outubro de 2023.

ADEMAR ANTÔNIO VIEIRA  
Presidente da Câmara Municipal