



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

INDICAÇÃO Nº 604 /2025
Em 28 de agosto de 2025

CÂMARA MUNICIPAL DE
TEIXEIRA DE FREITAS
RECEBIDO
EM 08/09/2025
[Signature]

O Vereador que a este subscreve consoantes termos regimentais, especialmente o que lhe dispõe o Regimento Interno desta Casa Legislativa, **INDICA** ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, que mobilize esforços no sentido de enviar a Câmara Municipal Projeto de Lei versando sobre: **Instituir o Programa Municipal de Habitação para o Servidor Público de Teixeira de Freitas – Bahia**, na forma do Anteprojeto em anexo.

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores,

Este Anteprojeto de Lei institui o Programa Municipal de Habitação para o Servidor Público de Teixeira de Freitas – Bahia, visando garantir condições dignas de moradia aos servidores municipais e contribuir de maneira efetiva para a justiça social e valorização do funcionalismo.

A justificativa para o Anteprojeto de Lei do Programa Municipal de Habitação para o Servidor Público de Teixeira de Freitas – Bahia reside na necessidade de assegurar condições dignas de moradia aos servidores públicos municipais, promovendo inclusão social, valorização do funcionalismo e enfrentamento do déficit habitacional local.

A falta de acesso à moradia adequada é um dos principais desafios enfrentados por profissionais do setor público, especialmente aqueles com menor renda familiar. O programa proposto visa suprir essa lacuna, focando em servidores que tradicionalmente encontram dificuldades para aquisição de imóvel próprio, contribuindo, assim, para a melhoria da qualidade de vida e para a redução das desigualdades sociais.

A iniciativa fortalece o desenvolvimento urbano ao incentivar o uso de imóveis municipais e fomentar a construção de novas unidades habitacionais. Além de impulsionar o setor da construção civil e gerar empregos, haverá aumento da arrecadação local e circulação de riquezas, promovendo o crescimento econômico da cidade de forma sustentável.

O programa representa um reconhecimento à importância dos servidores públicos para o município. Ao priorizar funcionalismo efetivo, especialmente os de menor renda, a proposta incentiva o aprimoramento da prestação dos serviços públicos e reforça o compromisso da administração com ações de valorização e bem-estar dos seus colaboradores.

O projeto adota critérios transparentes e democráticos de seleção, sorteio e prioridades, garantindo reserva para pessoas com deficiência e idosas, além de contemplar grupos



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

Ao centralizar o processo de inscrição, seleção e fiscalização nas Secretarias competentes, e exigir ampla publicidade por edital, o projeto valoriza a transparência e a gestão responsável dos recursos públicos. A previsão de regulamentação via decreto assegura adaptação contínua às necessidades identificadas durante a execução da política habitacional.

Assim, o Anteprojeto de Lei é essencial para o progresso social e econômico de Teixeira de Freitas. Por meio dele, o município investe na segurança, valorização e dignidade dos seus servidores, reafirmando o papel do poder público na promoção do desenvolvimento e da justiça social.

Diante da relevância social, econômica e administrativa, solicita-se o apoio dos nobres vereadores para aprovação do presente anteprojeto, que representa um salto qualitativo na política pública municipal e reforça o respeito aos servidores, à cidadania e ao desenvolvimento sustentável de Teixeira de Freitas.

Plenário Francistônio Alves Pinto, 28 de agosto de 2025.

Jonatas dos Santos
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

ANTEPROJETO DE LEI Nº ____/2025
Em 28 de agosto de 2025.

Institui o Programa Municipal de Habitação para o Servidor Público de Teixeira de Freitas – Bahia e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, ESTADO DA BAHIA, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado, no âmbito do Município de Teixeira de Freitas-BA, o Programa Municipal de Habitação para o Servidor Público de Teixeira de Freitas – Bahia, destinado a incentivar a aquisição de moradia por servidores públicos municipais vinculados à Administração Direta e Indireta do Poder Executivo e ao Poder Legislativo Municipal.

Parágrafo Único. A aquisição de moradia disciplinada no *caput* deste artigo poderá ser efetivada:

I - utilizando imóveis urbanos, de propriedade do Município de Teixeira de Freitas – Bahia, localizados em qualquer dos bairros existentes no Município; e

II – mediante a construção e a comercialização de unidades habitacionais nos imóveis urbanos referidos no inciso anterior, por intermédio de concessão de financiamento às pessoas físicas indicadas no *caput* deste artigo, na condição de adquirentes finais das unidades habitacionais.

Art. 2º Caberá à Secretaria Municipal de Habitação e à Secretaria Municipal de Promoção Social organizar e executar o processo de inscrição, habilitação e seleção dos servidores interessados.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Habitação e a Secretaria Municipal de Promoção Social expedirão Edital para publicidade dos critérios e procedimentos relativos ao processo de inscrição, seleção, sorteio e convocação dos servidores interessados.

§ 1º Constituem requisitos essenciais para inscrição no Programa Municipal de Habitação para o Servidor Público de Teixeira de Freitas – Bahia:

I – ser servidor público municipal, ocupante de cargo de provimento efetivo, em comissão ou, ainda, contratado para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público;

II – estar enquadrado em uma das seguintes faixas de renda familiar:

a) Faixa I – renda mensal de até R\$ 2.640,00;

b) Faixa II – renda mensal de R\$ 2.640,01 até R\$ 4.400,00;

Rua Massanori Nagao, 64 – Centro – CEP 45.995-021 – Teixeira de Freitas – Ba

Fone: (73) 3291-5460 – Fax: 73 –3011-5474 –

www.camaratf.ba.gov.br – camara@camaratf.ba.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

c) Faixa III – renda mensal de R\$ 4.400,01 até R\$ 8.000,00.

III – não possuir imóvel urbano ou rural em nome próprio no país;

IV – não possuir financiamento ativo de imóvel no país;

V – não ser ou não ter sido beneficiário de programas ou projetos habitacionais de qualquer natureza desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Habitação de Teixeira de Freitas ou por qualquer outro agente ou ente federado;

VI – autorizar a utilização das informações cadastrais constantes na Secretaria Municipal de Administração na verificação do seu enquadramento nos requisitos do programa disciplinado nesta Lei; e

VII – atender às demais determinações desta Lei.

§ 2º O disposto nos incisos III, IV e V se aplica também ao cônjuge ou companheiro do servidor.

§ 3º Não será considerado atendido o requisito constante do inciso III do § 1º deste artigo caso fique comprovado que o servidor, seu cônjuge ou companheiro tenham alienado imóvel urbano ou rural de sua propriedade há menos de 1 (um) ano da publicação desta Lei.

§ 4º Caso o servidor não obtenha aprovação do seu cadastro perante a instituição financeira responsável pelo financiamento previsto no parágrafo único do art. 1º desta Lei, ele não poderá ser beneficiado pelo presente Programa Habitacional.

§ 5º É de responsabilidade única e exclusiva do servidor a realização das tratativas, bem como a apresentação da documentação necessária para aprovação do seu financiamento junto à instituição financeira, para fins do previsto no inciso II do parágrafo único do art. 1º desta Lei.

§ 6º Os interessados que se inscreverem no prazo estipulado no Edital referido no *caput* deste artigo seguirão as seguintes etapas de seleção:

I – Primeira Etapa: participarão somente os servidores ocupantes de cargos de provimento efetivo integrantes do Poder Executivo Municipal, de acordo com os seguintes critérios de preferência:

a) Primeiro, serão contemplados os servidores que possuam renda familiar enquadrada na Faixa I;

b) Segundo, serão contemplados os servidores que possuam renda familiar enquadrada na Faixa II;

c) Terceiro, serão contemplados os servidores que possuam renda familiar enquadrada na Faixa III.

I.A – O processo de seleção observará o disposto nas leis federais nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, e nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

I.B – Caso o número de servidores do Poder Executivo interessados e selecionados contemple a totalidade dos imóveis disponibilizados, o processo de seleção e sorteio será encerrado na primeira etapa.

Rua Massanori Nagao, 64 – Centro – CEP 45.995-021 – Teixeira de Freitas – Ba

Fone: (73) 3291-5460 – Fax: 73 –3011-5474 –

www.camaratf.ba.gov.br – camara@camaratf.ba.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

II. - Segunda Etapa: caso, no procedimento dos interessados inscritos e selecionados na primeira etapa, não haja servidor público ocupante de cargo de provimento efetivo vinculado à Administração Direta do Poder Executivo Municipal em número suficiente para a destinação da totalidade das unidades habitacionais indicadas, as remanescentes serão destinadas para os servidores públicos do quadro efetivo do Poder Legislativo Municipal, a quem serão aplicados os mesmos critérios de preferência estabelecidos no inciso I deste artigo.

II.A - Caso o número de servidores públicos do quadro efetivo do Poder Legislativo Municipal interessados e selecionados contemple a totalidade dos imóveis disponíveis, o procedimento de inscrição, seleção e sorteio será encerrado na segunda etapa.

III. - Terceira Etapa: caso, no procedimento dos interessados inscritos e selecionados na terceira etapa, não haja servidor do Poder Legislativo Municipal de Teixeira de Freitas – Bahia em número suficiente para a destinação da totalidade das unidades habitacionais indicadas, as remanescentes serão destinadas para os servidores efetivos vinculados à Administração Direta e Indireta do Poder Executivo e ao Poder Legislativo do Município de Teixeira de Freitas que já possuam um imóvel ou financiamento ativo de imóvel no país, não se aplicando os incisos III e IV do § 1º deste artigo, a quem serão aplicados os mesmos critérios de preferência estabelecidos no inciso I deste artigo;.

IV – Caso o número de servidores efetivos vinculados à Administração Direta e Indireta do Poder Executivo e ao Poder Legislativo do Município de Teixeira de Freitas - Bahia que já possuam um imóvel ou financiamento ativo de imóvel no país interessados inscritos e selecionados contemple a totalidade dos imóveis disponíveis, o procedimento de inscrição, seleção e sorteio será encerrado na terceira etapa;

V - Caso, no procedimento dos interessados inscritos e selecionados na terceira etapa não haja servidor público efetivo que já possua imóvel ou financiamento ativo em número suficiente para a destinação da totalidade das unidades habitacionais indicadas, as remanescentes serão destinadas para os servidores titulares de cargos de provimento em comissão ou contratados para atender à necessidade temporária de excepcional interesse público, vinculados ao Poder Executivo Municipal e ao Poder Legislativo Municipal.

§ 7º Em cada uma das etapas descritas nos incisos do parágrafo anterior, os servidores serão escolhidos mediante sorteio, que deverá levar em conta as seguintes regras:

I – Na primeira rodada do sorteio, participarão apenas as servidoras enquadradas na Faixa I de renda familiar que sejam comprovadamente responsáveis pelo sustento da família onde estejam inseridas;

II – Na segunda rodada, participarão apenas servidores com deficiência física, sensorial, intelectual ou mental, enquadrados na Faixa I de renda familiar;

III – Na terceira rodada, participarão apenas servidores enquadrados na Faixa I de renda familiar e que residam com dependentes ou parentes até o terceiro grau, consanguíneos ou afins, com deficiência física, sensorial, intelectual ou mental;

Rua Massanori Nagao, 64 – Centro – CEP 45.995-021 – Teixeira de Freitas – Ba

Fone: (73) 3291-5460 – Fax: 73 –3011-5474 –

www.camaratf.ba.gov.br – camara@camaratf.ba.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

IV – Na quarta rodada, participarão apenas servidoras enquadradas na Faixa I de renda familiar e que, comprovadamente, tenham sido vítimas de violência doméstica ou familiar;

V – Na quinta rodada, participarão apenas servidores enquadrados na Faixa I de renda familiar e que possuam, sob a sua dependência, filhos ou dependentes menores de 18 anos;

VI – Na sexta rodada, participarão apenas servidores enquadrados na Faixa I de renda familiar e que sejam ou que coabitem com parentes, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau, classificados como pessoa idosa;

VII – Na sétima rodada, participarão os demais servidores enquadrados na Faixa I de renda familiar;

VIII – Na oitava rodada, participarão apenas as servidoras enquadradas na Faixa II de renda familiar que sejam, comprovadamente, responsáveis pelo sustento da família onde estejam inseridas;

IX – Na nona rodada, participarão apenas servidores com deficiência física, sensorial, intelectual ou mental, enquadrados na Faixa II de renda familiar;

X – Na décima rodada, participarão apenas servidores enquadrados na Faixa II de renda familiar e que residam com dependentes ou parentes até o terceiro grau, consanguíneos ou afins, com deficiência física, sensorial, intelectual ou mental;

XI – Na décima primeira rodada, participarão apenas servidoras enquadradas na Faixa II de renda familiar e que tenham sido, comprovadamente, vítimas de violência doméstica ou familiar;

XII – Na décima segunda rodada, participarão apenas servidores enquadrados na Faixa II de renda familiar e que possuam, sob a sua dependência, filhos ou dependentes menores de 18 anos;

XIII – Na décima terceira rodada, participarão apenas servidores enquadrados na Faixa de II de renda familiar e que sejam ou que coabitem com parentes, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau, classificados como pessoa idosa;

XIV – Na décima quarta rodada, participarão os demais servidores enquadrados na Faixa II de renda familiar;

XV – Na décima quinta rodada, participarão apenas as servidoras enquadradas na Faixa III de renda familiar que sejam, comprovadamente, responsáveis pelo sustento da família onde estejam inseridas; – Na décima sexta rodada, participarão apenas servidores com deficiência física, sensorial, intelectual ou mental, enquadrados na Faixa III de renda familiar;

XVI – Na décima sétima rodada, participarão apenas servidores enquadrados

Rua Massanori Nagao, 64 – Centro – CEP 45.995-021 – Teixeira de Freitas – Ba

Fone: (73) 3291-5460 – Fax: 73 –3011-5474 –

www.camaratf.ba.gov.br – camara@camaratf.ba.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

na Faixa III de renda familiar e que residam com dependentes ou parentes até o terceiro grau, consanguíneos ou afins com deficiência física, sensorial, intelectual ou mental;

XVII – Na décima oitava rodada, participarão apenas servidoras enquadradas na Faixa III de renda familiar e que tenham sido, comprovadamente, vítimas de violência doméstica ou familiar;

XVIII – Na décima nona rodada, participarão apenas servidores enquadrados na Faixa III de renda familiar e que possuam, sob a sua dependência, filhos ou dependentes menores de 18 anos;

XIX – Na vigésima rodada, participarão apenas servidores enquadrados na Faixa III de renda familiar e que sejam ou que coabitem com parentes, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau, classificados como pessoa idosa;

XX – Na vigésima rodada, participarão apenas servidores enquadrados na Faixa III de renda familiar e que sejam ou que coabitem com parentes, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau, classificados como pessoa idosa;

XXI – Na vigésima primeira rodada, participarão os demais servidores enquadrados na Faixa III de renda familiar.

§ 8º Os interessados que se inscreverem no prazo estipulado no Edital de que trata o *caput* deste artigo e que forem selecionados e sorteados serão classificados de acordo com os critérios e preferências indicados nesta Lei.

§ 9º Serão reservados os percentuais mínimos de 3% (três por cento) das unidades habitacionais residenciais para pessoa com deficiência e idosos.

§ 10º As demais regras dos sorteios serão disciplinadas por Decreto.

Art. 4º Não serão elegíveis a participar do Programa Municipal de Habitação para o Servidor Público de Teixeira de Freitas – Bahia:

I – servidores de outros estados, municípios ou esferas de governo, mesmo que estejam cedidos a qualquer título ao Município de Teixeira de Freitas;

II – funcionários vinculados a empresas de terceirização de mão de obra contratada pelo Município de Teixeira de Freitas e prestadores de serviços à Administração Pública Municipal

Art. 5º Desde que aplicáveis, as custas e os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, registro da carta de “habite-se”, e demais atos referentes à construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Municipal de Habitação para o Servidor Público de Teixeira de Freitas – Bahia, serão reduzidos nos percentuais estabelecidos na Lei federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e suas alterações.

Art. 6º As custas e os emolumentos referentes à escritura pública, quando esta for

Rua Massanori Nagao, 64 – Centro – CEP 45.995-021 – Teixeira de Freitas – Ba

Fone: (73) 3291-5460 – Fax: 73 –3011-5474 –

www.camaratf.ba.gov.br – camara@camaratf.ba.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

exigida, ao registro da alienação ou da aquisição do imóvel e de correspondentes garantias reais, e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado, serão de responsabilidade do servidor adquirente.

Art. 7º Fica criado o Sistema para Cadastro do Programa Municipal de Habitação para o Servidor Público para centralizar as informações e identificar as famílias interessadas.

Parágrafo único. Para a concessão dos benefícios de que trata esta Lei, os servidores interessados deverão realizar a identificação pessoal e familiar por meio do Sistema para Cadastro do Programa Municipal de Habitação para o Servidor Público, munido com os documentos necessários, a serem indicados em Decreto regulamentador desta Lei.

Art. 8º Caberá à Secretaria Municipal de Habitação e à Secretaria Municipal de Promoção Social, no âmbito de suas atribuições, a fiscalização no que se refere ao cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 9º Os benefícios desta Lei se vinculam aos projetos habitacionais de interesse específico e destinados ao Programa Municipal de Habitação para o Servidor Público de Teixeira de Freitas – Bahia ou a outros que vierem a ser instituídos pelas esferas estadual e federal, iniciados e ainda não concluídos, desde que atendido o disposto na presente Lei.

Art. 10 As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento, suplementadas, se necessário.

Art. 11 A Chefia do Poder Executivo expedirá, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da publicação desta Lei, o Decreto regulamentador para permitir a sua fiel execução.

Parágrafo único. Fica a Chefia do Executivo autorizada a realizar quaisquer atos necessários ao fiel cumprimento da totalidade das disposições constantes desta Lei.

Art. 12 Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário Francistônio Alves Pinto, 28 de agosto de 2025.


Jonatas dos Santos
Vereador