PROJETO DE LEI MUNICIPAL nº. 010, de 24 de junho de 2014.

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar área de terra de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal".

O Prefeito Municipal de Almirante Tamandaré, Estado do Paraná no uso de suas prerrogativas legais conforme Art. 69, inciso III da Lei Orgânica Municipal submete à apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de lei:

ART. 1º. - O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, fica autorizado a alienar onerosamente ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei no. 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, ente responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, o imóvel descrito abaixo:

I – Lote de terreno designado "A-2" com área de 20.900,66m², oriundo da subdivisão do lote "A" com área total de 24.200,00m², situado na localidade de Colônia São Venâncio, deste Município e Comarca, sem benfeitorias, de formato irregular e com seguintes características e confrontações: inicia-se a descrição do perímetro georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro DATUM-SAD 69, MC-51°W, coordenadas Sistema UTM: E=675.669,5038m e N=7.195.963,4225m, com as seguintes características e confrontações: 115,58 metros ao rumo magnético de NE 25°12'45"SO medindo 17,06 metros, no rumo magnético de NE 04°59'27"SO; medindo36,12 metros, no rumo magnético de NO14°28'18"SE: medindo 18,17 metros no rumo de NO19°31'15"SE, medindo 115,79 metros no rumo magnético de NO23°01'30"SE e confrontando com o

alinhamento predial da Rua Ângelo Prodócimo, antiga Rua Alvorada: lado esquerdo medindo 57,39 metros, no rumo magnético de NO64°41'48"SE e confrontando com o alinhamento da faixa de domínio público da Rua Professor Alberto Peikas: fundos medindo 107,95 metros, no rumo magnético de NO06°38'39"SE e até aqui confrontando com as terras da quadra "B" do Loteamento Planta Vila São Pedro e medindo 16,03 metros, no rumo magnético de NO04°23'01"SE e confrontando com as terras do leito da faixa de domínio público da Rua João Antoniacomi Filho e medindo 69,65 metros, no rumo magnético de NO06°24'16"SE e confrontando com as terras da quadra "C" do loteamento Planta São Pedro; lado direito medindo 22,50 metros, no rumo magnético de SO79°11'00"NE, confrontando com o alinhamento predial da Rua Indaial, antigo lote "B"; medindo 69,72 metros, no rumo magnético NO05°20'43"SE, confrontando com o lote A-1; medindo 46,78 metros; no rumo magnético de SO80°15'23"NE, confrontando com o lote A-1, fechando a descrição do perímetro. Cadastro sob n° 99.09.00.105.0971.001 da Prefeitura de Almirante Tamandaré, devidamente Matriculado sob n° 15.091 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Almirante Tamandaré –Paraná.

PARÁGRAFO ÚNICO – O imóvel descrito neste artigo, cuja avaliação totaliza o montante de R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) é, por esta Lei, desafetado de sua natureza de bem público e passa a integrar a categoria de bem dominial.

ART. 2° O imóvel descrito no artigo 1º desta lei, será alienado pelo valor de R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) e será destinado exclusivamente ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV constando dos bens e direitos integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, não se comunicando com o patrimônio da instituição gestora do fundo - Caixa Econômica Federal, observadas ainda, quanto a tais bens, as restrições constantes do art. 2º, § 3º da Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.

I - Não integra o ativo da Caixa Econômica Federal;

II - Não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;

III - Não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - Não pode ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;

V - Não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;

VI - Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

ART. 3º. – O imóvel descrito no art. 1º dessa lei ficará gravado com destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais destinadas às famílias cadastradas na Secretaria de Habitação, com renda compatível com a faixa I do Programa Minha Casa Minha Vida, justificando-se o interesse público e demais pressupostos na forma do Art. 17 inciso I, alínea "f" da Lei Federal nº 8.666, de 21 de julho de 1993.

PARÁGRAFO ÚNICO – A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pelo Adquirente para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

ART. 4º. – A alienação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei, ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se:

I – o Adquirente fizer uso do imóvel para fins distintos daquele determinado no artigo 3º desta Lei;

II – A construção das unidades habitacionais não iniciarem em até 36 meses contados a partir da efetiva doação, na forma desta Lei.

ART. 5º. – O imóvel objeto desta alienação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

a) quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para o Adquirente, na efetivação da alienação;

APROVADO EM 2ª discussão DISCUSSÃO
POR unanimidade
SALA DAS SESSÕES 01 / 07 / 2014
Presidente

b) quando da transferência aos beneficiários do programa, da propriedade das unidades habitacionais construídas conforme exigências da Caixa Econômica Federal.

II – IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a propriedade do Adquirente;

ART. 6º O depósito do valor constante no art. 2º da presente lei deverá ser efetuado até a ocasião da transferência, em conta específica, da Caixa Econômica Federal, em nome do Município de Almirante Tamandaré.

ART. 7º. – Está Lei entrará em vigor na data de sua publicação;

APROVADO EM única DISCUSSÃO
POR unanimidade
SALA DAS SESSÕES 01 / 07 / 2014
Presidente

ALDNEI SIQUEIRA
Prefeito Municipal

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO DIA 24 / 07 / 2014
Secretário

Almirante Tamandaré, 24 de junho de 2014.

JUSTIFICATIVA

A Sua Excelência o Senhor Vereador

AMAURI LOVATO

Presidente da Câmara Municipal de Almirante Tamandaré – PR.

Senhor Presidente,

Na forma da legislação em vigor, submeto à deliberação dessa colenda Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 010, de 2014, que "Autoriza o Município de Almirante Tamandaré a alienar, imóvel municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) da Caixa Econômica Federal para fins de implantação de projeto habitacional de interesse social e dá outras providências".

O Programa Minha Casa Minha Vida se constitui no mais importante programa de moradias populares em execução em nosso país, e, além de garantir o acesso á moradia às faixas mais carentes da população hoje é um grande indutor da economia e na geração de trabalho e renda.

A Secretaria Municipal de Habitação possui em seus cadastros aproximadamente 5.300 (cinco mil e trezentas) pessoas inscritas para aquisição da tão sonhada casa própria que, no caso do Programa Minha Casa Minha Vida, atenderá a pessoas com renda de 0 (zero) até 3 (três) salários mínimos, também conhecido como faixa 1.

Estes números nos informam que até hoje muito pouco foi feito para estimular e concretizar a construção de moradias populares em nosso município; por outro lado nos impulsionam a constituir ações que visem potencializar no Município de Almirante Tamandaré a construção de unidades do Programa Federal para famílias de baixa renda.

O Projeto de Lei em questão tem como modelo a legislação federal proposta pelo Ministério das Cidades em que se repassa área ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que viabilizará a construção de novas unidades habitacionais no Município, ora é de conhecimento geral as dificuldades técnicas que o Município teria para viabilizar e gerir um projeto de grande magnitude, haja vista, que se projetam para a área em questão mais de 300 unidades habitacionais, assim, contar com a *expertise* da Caixa Econômica Federal e de grandes empreiteiras que devem se apresentar para o projeto é a melhor forma de realizar em menor tempo com maior economia em grande numero de residências.

Na maioria dos municípios brasileiros este programa é realizado com imóveis doados pelos municípios ao FAR, no entanto, devido ao reduzido orçamento e todas as dificuldades por que passa nossa cidade, a Caixa Econômica Federal aceitou a opção de Alienação Onerosa, assim a Administração Municipal está agindo em duas frentes, por um lado estimula e viabiliza a implantação de moradias populares, pois, como é de conhecimento público, áreas propícias a estes empreendimentos são raras em nossa cidade e por outro lado o Município adquire receitas de capital que podem ser usadas em obras e aquisições para nossa cidade, vez que, a Lei nº 3.191, de 5 de abril de 2005. estabelece:

> "Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos."

Assim sendo, Despesas de Capital: são gastos realizados pela administração pública com o objetivo de adquirir ou criar bens de capital. Ex.:- Investimentos (aquisição de instalações, equipamentos e material permanente); Inversões Financeiras (aquisição de imóveis; de bens de capital já em utilização); Transferências de Capital (transferências para construção de escolas e hospitais, etc.).

A área contemplada pelo programa é propicia para a construção de unidades habitacionais, conta com equipamentos públicos consolidados e infraestrutura nas imediações perfeitamente integrada a malha urbana.

A construção de unidades habitação de interesse social é um compromisso importante desse governo que implicará em qualidade de vida aos tamandaréenses.

Cabe ressaltar que a possibilidade de alienação de bem público para o FAR, se faz possível, pois, cabe ao Município legislar sobre critérios de outorga de bens imóveis de sua propriedade. Nesse sentido, autoriza Lei Orgânica Municipal em seu Capítulo VI Art. 118 e seguintes.

Além disso, a alienação onerosa do bem público, precedida de avaliação para atender ao interesse público, destinado e utilizado no âmbito de programa habitacional federal, inclusive sob dispensa de licitação, atende ao disposto na Lei de Licitação e Contratos Administrativos, conforme a alínea "f" e do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de julho de 1993.

> "**Art. 17.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinadas à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
>
> **I -** quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:
>
> ...
>
> **f)** alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

Como preceitua Marçal Justen Filho a alienação de bens públicos se opera pelos mesmos instrumentos de direito privado e os instrumentos jurídicos mais utilizados para transferência de domínio são a compra e venda – contrato oneroso e bilateral – e a doação – contrato gratuito e unilateral

"Dessa forma, verificamos que a alienação de imóvel público municipal é um instrumento jurídico que deve estar de acordo com preceitos das alíneas "f" e "h" do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 1993. Outrossim, como se verifica no referido artigo ficam dispensadas de licitação quando se trata de programas habitacionais de interesse social"[1].

Ou seja, o processo de alienação proposta pelo Município para a área, em razão de constituir-se de programa habitacional de interesse social, dispensa o processo licitatório para venda da área.

Diante do exposto encaminhamos o Projeto de Lei, agradecendo antecipadamente a acolhida e a atenção dispensada à presente mensagem, colocando -nos ao seu inteiro dispor, assim como dos demais nobres vereadores que integram esse Egrégio Poder Legislativo, para dirimir quaisquer dúvidas que por ventura possam surgir a respeito do Projeto de Lei em questão.

Aproveitamos o ensejo para externar a Vossa Excelência nossos protestos de elevada estima e apreço. Atenciosamente.

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO
DIA 24 / 06 / 2014

Secretário

ALDNEI SIQUEIRA
Prefeito Municipal

[1] Filho, Marçal Justin. Comentário à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. São Paulo: Dialética, 2008, pp. 212.