PROJETO DE LEI Nº 17, DE 25 DE ABRIL DE 2025.

Mensagem nº 18/2025 ao Projeto de Lei nº 17/2025

Vitória da Conquista (BA), 25 de abril de 2025.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho a Vossa Excelência e aos seus dignos pares o Projeto de Lei nº 17/2025, que que "Dispõe sobre a doação com encargos de imóveis de propriedade do Município de Vitória da Conquista à Sociedade de Propósito Específico VCA VILA DO SERVIDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com CNPJ 59.945.932/0001-50, constituída pela empresa selecionada no Chamamento Público nº 001/2024, para fins de construção de empreendimento habitacional do Programa Municipal Vila do Servidor, e dá outras providências".

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal a efetivar a doação com encargos de três áreas públicas localizadas no Loteamento Vila América, Bairro Boa Vista, nesta cidade, à Sociedade de Propósito Específico constituída pela empresa selecionada no Chamamento Público nº 001/2024, destinadas exclusivamente à construção de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Municipal Vila do Servidor.

Como é do conhecimento de Vossas Excelências, o Programa Municipal Vila do Servidor foi instituído pela Lei Municipal nº 2.802, de 2023, com o objetivo de proporcionar moradia digna aos servidores públicos municipais, reconhecendo a importância desses profissionais para a Administração Pública e contribuindo para a redução do déficit habitacional em nosso Município.

Para a concretização desse importante programa, a Prefeitura Municipal realizou o Chamamento Público nº 001/2024, processo administrativo nº 36.597/2024, visando selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, para a implantação de empreendimento habitacional plurifamiliar nas áreas públicas objeto da presente doação.

PROJETO DE LEI Nº 17, DE 25 DE ABRIL DE 2025.

A empresa VCA CONSTRUTORA LTDA., com CNPJ 15.464.677/0001-58, sagrou-se selecionada do referido processo e, em conformidade com as exigências do Termo de Referência, constituiu a Sociedade de Propósito Específico VCA VILA DO SERVIDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com CNPJ 59.945.932/0001-50, para a execução do empreendimento.

Cumpre destacar que a doação proposta está condicionada a encargos específicos, com cláusula de reversão ao patrimônio municipal em caso de descumprimento das obrigações assumidas pela donatária, resguardando assim o interesse público.

O empreendimento a ser construído nos imóveis objeto da doação prevê a implantação de 600 (seiscentas) a 900 (novecentas) unidades habitacionais, moduladas em Empreendimentos Habitacionais Plurifamiliar, condominial, a serem contratadas dentro do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e alterações.

Importante ressaltar que a pesquisa de intenção realizada pela Prefeitura Municipal em 2021 demonstrou que 99,35% dos servidores participantes declararam possuir interesse em adquirir um imóvel no empreendimento Vila do Servidor, caso o preço seja vantajoso em relação às demandas do mercado. Além disso, o cadastro realizado entre janeiro e março de 2024 contabilizou 2.958 formulários preenchidos por servidores interessados, evidenciando a inquestionável necessidade e o interesse na concretização desse projeto.

A localidade escolhida para a implantação do empreendimento apresenta infraestrutura adequada, com acesso a serviços essenciais como saúde, educação, transporte público, comércio e serviços públicos, conforme diagnóstico elaborado pelo Grupo de Trabalho Intersetorial criado pelo Decreto Municipal n° 22.514/2023.

Pelo exposto, considerando a relevância social do projeto e os benefícios que trará à nossa comunidade, especialmente aos servidores públicos municipais, e tendo em vista a necessidade de respeitar o cronograma de execução previsto no Termo de Referência para a implantação do empreendimento, REQUEIRO seja o presente Projeto de Lei processado, apreciado e votado

PROJETO DE LEI Nº 17, DE 25 DE ABRIL DE 2025.

EM REGIME DE URGÊNCIA por essa Egrégia Casa Legislativa, nos termos da Lei Orgânica do Município e do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente por ANA SHEILA LEMOS ANDRADE:60360771572
DN: cn=ANA SHEILA LEMOS ANDRADE:60360771572, o=ICP-Brasil, ou=presencial, email=SHEU06@HOTAIL.COM

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

PGM JONATAN NUNES NEBELES

PROJETO DE LEI Nº 17, DE 25 DE ABRIL DE 2025.

Dispõe sobre a doação com encargos de imóveis de propriedade do Município de Vitória da Conquista à Sociedade de Propósito Específico (SPE) VCA VILA DO SERVIDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, constituída pela empresa selecionada no Chamamento Público nº 001/2024, para fins de construção de empreendimento habitacional do Programa Municipal Vila do Servidor, e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA, ESTADO DA BAHIA**, no uso das atribuições legais que lhe confere o art. 74, III, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e fica sancionada a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar com encargos à Sociedade de Propósito Específico VCA VILA DO SERVIDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 59.945.932/0001-50, com sede na Av. João Cândido, S/N. Bairro Boa Vista, CEP 45.027-044, constituída pela empresa selecionada no Chamamento Público nº 001/2024, VCA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 15.464..677/0001-58, os imóveis de propriedade do Município de Vitória da Conquista a seguir discriminados:

I – Imóvel urbano correspondente à ÁREA PÚBLICA N° 02-A, localizada na Rua Diogo Álvares Correia, s/n°, Lote 44, Quadra E9, Loteamento Vila América, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista-Bahia, possuindo as seguintes medidas e confrontações: 95,00m de frente; 95,00m de fundo; 196,00m da frente ao fundo por ambos os lados, perfazendo uma área total de 18.620,00m², confrontando pelo lado direito com Via Local E-7, pelo lado esquerdo com Via Local E-8, e pelo fundo com Área Pública 02-B, registrado sob a matrícula nº 103.595 no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, com inscrição municipal nº 01.12.588.0290.001;

II – Imóvel urbano correspondente à ÁREA PÚBLICA N° 02-B, localizada na Via Local E7, s/n°, Lote 44, Quadra E9, Loteamento Vila América, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista-Bahia, possuindo as seguintes medidas e confrontações: 95,00m de frente; 95,00m de fundo; 196,00m da frente ao fundo por ambos os lados, perfazendo uma área total de 18.620,00m², confrontando pelo lado direito com Área Pública 02-C, pelo lado esquerdo com Área Pública 02-A, e pelo fundo com Via Local E8, registrado sob a matrícula nº 103.596 no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, com inscrição municipal nº 01.12.588.0385.001;

III – Imóvel urbano correspondente à ÁREA PÚBLICA N° 02-C, localizada na Avenida João Cândido, s/n°, Lote 44, Quadra E9, Loteamento Vila América, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista-Bahia, possuindo as seguintes medidas e confrontações: 196,00m de frente; 196,00m de fundo; 96,00m da frente ao fundo por ambos os lados, perfazendo uma área total de 18.616,00m², confrontando pelo lado direito com Via Local E8, pelo lado esquerdo com Via Local E7, e pelo fundo com Área Pública 02-B, registrado sob a

PGM JONATAN NUNES NEBELES

matrícula nº 103.597 no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, com inscrição municipal nº 01.12.588.0480.001.

Art. 2º A doação dos imóveis descritos no art. 1º se destina, exclusivamente, à construção de empreendimento habitacional plurifamiliar no âmbito do Programa Municipal Vila do Servidor, instituído pela Lei Municipal nº 2.802, de 2023, e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 23.223, de 29 de maio de 2024, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência do Chamamento Público nº 001/2024, processo administrativo nº 36.597/2024.

Art. 3º A SPE donatária tem em seu objeto social, exclusivamente, a execução do empreendimento habitacional para o qual os imóveis estão sendo doados, conforme disposto em seu contrato social.

Art. 4º A doação de que trata esta Lei está condicionada ao cumprimento dos seguintes encargos pela donatária:

I – início das obras do empreendimento no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da lavratura da escritura pública de doação;

II – conclusão das obras no prazo máximo estabelecido na Tabela 2 do item 7.7.1.1 do Termo de Referência do Chamamento Público nº 001/2024, contados da data de assinatura do contrato entre a Instituição Financeira Oficial Federal e a donatária;

III – observância de todas as obrigações, especificações técnicas, prazos e condições estabelecidos no Termo de Referência do Chamamento Público nº 001/2024 e seus anexos;

IV – vinculação das unidades habitacionais construídas exclusivamente aos beneficiários do Programa Municipal Vila do Servidor, nos termos da Lei Municipal nº 2.802, de 2023, e sua regulamentação;

V – transferência da propriedade das unidades habitacionais aos beneficiários mediante financiamento aprovado pela Instituição Financeira Oficial Federal ou diretamente pela donatária, nas condições estabelecidas no item 3.1.4 e seguintes do Termo de Referência.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV, deverá ser observada a exceção estabelecida no art. 3º da Lei Municipal nº 2.889/2024, nos casos de alienação a terceiros que não se enquadrem na condição de servidor ou empregado público do Município de Vitória da Conquista.

Art. 5º A escritura pública de doação deverá conter cláusula de reversão dos imóveis ao patrimônio do Município, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, nas seguintes hipóteses:

I – não início das obras no prazo estabelecido no inciso I do art. 4º desta Lei;

II – paralisação das obras por período superior a 180 (cento e oitenta) dias consecutivos, sem justificativa aceita pelo Município;

III – não conclusão das obras no prazo estabelecido no inciso II do art. 4º desta Lei, ressalvadas as prorrogações autorizadas pela Instituição Financeira Oficial Federal;

IV – utilização dos imóveis para finalidade diversa daquela estabelecida no art. 2º desta Lei;

PGM JONATAN NUNES NEBELES

V – descumprimento de qualquer das obrigações, especificações técnicas e condições estabelecidas no Termo de Referência do Chamamento Público nº 001/2024 e seus anexos;

VI – dissolução, falência ou extinção da SPE donatária antes da conclusão do empreendimento e transferência das unidades habitacionais aos beneficiários.

Art. 6º Fica vedada à donatária a transferência da propriedade dos imóveis a terceiros, exceto nos casos de alienação das unidades habitacionais e respectivas frações ideais de terreno aos beneficiários do Programa Municipal Vila do Servidor, bem como na hipótese prevista no parágrafo único do art. 4º desta Lei, após a conclusão do empreendimento.

Art. 7º A SPE donatária ficará responsável por todos os encargos, despesas e tributos incidentes sobre os imóveis doados e sobre o empreendimento a ser neles implantado.

Art. 8º Fica o Município autorizado a conceder à SPE donatária isenções fiscais de tributos municipais incidentes sobre a construção do empreendimento, nos termos da legislação tributária municipal.

Parágrafo único. O servidor público ou empregado público municipal do Município de Vitória da Conquista, que realizar a transmissão *inter vivos*, a título oneroso, da propriedade imobiliária para o seu domínio, formalizada mediante o competente registro imobiliário, será dispensado do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 9º Os imóveis objeto da presente doação reverterão automaticamente ao patrimônio do Município, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, se não lhes for dada a destinação prevista nesta Lei, ou se ocorrer inadimplemento de qualquer das condições estabelecidas nos arts. 4º e 6º desta Lei.

Art. 10 As condições estabelecidas nesta Lei deverão constar da escritura pública de doação.

Parágrafo único. As despesas cartoriais referentes à presente doação, assim como quaisquer encargos e impostos incidentes, serão de responsabilidade do Município de Vitória da Conquista.

Art. 11 Para fins de publicidade, controle e avaliação da execução do encargo, a SPE donatária deverá enviar à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, trimestralmente, relatório circunstanciado sobre o andamento das obras e demais providências adotadas para a consecução do empreendimento.

Art. 12 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a praticar todos os atos necessários à efetivação da doação autorizada por esta Lei.

Art. 13 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista – BA, 25 de abril de 2025.

Assinado digitalmente por ANA SHEILA LEMOS ANDRADE:60360771572
DN: cn=ANA SHEILA LEMOS ANDRADE:60360771572, o=ICP-Brasil, ou=presencial, email=SHEU06@HOTAIL.COM

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

PGM JONATAN NUNES MENEZES