ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICAÇÃO
SEMANÁRIO OFICIAL DE CABEDELO
No Dia: 28 / 12 / 2023
VISTO

Lei nº 2.352

De 26 de dezembro de 2023.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (MCMV), AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CABEDELO AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL NESTE MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional, autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a construção de unidades habitacionais de interesse social pelo Programa Minha Casa Minha Vida, conforme disposições da Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023 e demais Portarias Interministerial e Instruções Normativas do Ministério das Cidades.

Art. 2º O Poder Executivo indicará as famílias a serem potencialmente contempladas, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo agente financeiro, observada a priorização de atendimento de famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para o Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, nessa ordem.

Art. 3º Poderão participar do Programa Habitacional, prioritariamente, os moradores da comunidade Portelinha e Paraisópolis,

com vistas a sua realocação, desde que comprovem documentação compatível com as exigências do Programa definidos pelo Ministério das Cidades e:

I – não ser proprietário ou possuidor, a qualquer título, de outro bem imóvel e nem ser permissionário de uso de outros imóveis no Município de Cabedelo ou em qualquer parte do País;

II – não ser titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

III – não ter sido contemplado por nenhum outro programa habitacional;

IV – comprovar a aprovação do cadastro pela instituição financeira com a qual o financiamento for contratado;

V – apresentar demais documentações eventualmente exigidas em ato normativo específico de procedimento de seleção.

§ 1º As inscrições serão realizadas na sede da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, mediante processo informatizado de cadastramento e de seleção de famílias.

§ 2º O processo seletivo será realizado por servidores da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, que analisará os cadastros e fará o encaminhamento ao Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social.

§ 3º Na hipótese do número de beneficiários habilitados ser superior ao número de unidades habitacionais disponíveis, haverá sorteio entre os habilitados.

§ 4º Após a realização dos cadastros e seleção das famílias, caso haja unidades habitacionais remanescentes, a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação abrirá seleção para beneficiários de demais comunidades, com o objetivo de atender ao déficit habitacional.

§ 5º A relação dos inscritos, dos selecionados, dos habilitados e dos contemplados será publicada no Diário Oficial do Município, com afixação em meio físico no mural de avisos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, bem como na página oficial da Prefeitura Municipal de Cabedelo.

Art. 4º Esta Lei autoriza o Poder Executivo a doar dois terrenos pertencentes ao patrimônio do Município de Cabedelo ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, de forma não onerosa, para viabilizar construção de unidades habitacionais de interesse social, vinculadas ao

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO

PMCMV ou outro programa habitacional que vier a substituí-lo, sem possibilidade de reversão enquanto o bem estiver dado em garantia à Caixa.

Art. 5º O objeto da presente doação são os terrenos abaixo descritos:

I – matrícula nº 28.039, Área Pública (desmembrada da área pública nº 4-A), situada entre as praias do Poço e Jacaré, sob letra da Quadra 04-B (Inscrição 1.0004.326.01.0500.0000.7 e Sequencial nº 1.034692.9), Loteamento Stephanie Palhano, no Município de Cabedelo, medindo 9.670,68 m², com as seguintes confrontações:

a) ao norte: 0,00m, limitando-se com a confluência da Via Local 39 e da Via Local 36;
b) ao sul: 93,10m, limitando-se com a Avenida 03;
c) ao leste: 215,00m, limitando-se com a Via Local 36; e
d) ao oeste: 234,35m, limitando-se com a Via Local 39.

II – matrícula nº 28.040, Área Pública (desmembrada da área pública nº 4-A), situada entre as praias do Poço e Jacaré, sob letra da Quadra 04-C (Inscrição 1.0004.368.01.0023.0000.9 e sequencial nº 1.034693.7), Loteamento Stephanie Palhano, no Município de Cabedelo, medindo 2.467,30 m², com as seguintes confrontações:

a) ao norte: 27,40m, limitando-se com a faixa de terras da PMC;
b) ao sul: 27,40m, limitando-se com a Avenida 03;
c) ao leste: 99,50m, limitando-se com a Rua Projetada 01; e
d) ao oeste: 99,50m, limitando-se com a faixa de preservação.

Art. 6º Os imóveis constantes desta Lei serão destinados à construção de unidades habitacionais, com vistas à realocação, prioritariamente, da comunidade Portelinha e Paraisópolis, de acordo com a Portaria MCID Nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades.

Art. 7º As áreas de que trata esta Lei foram avaliadas pela Secretaria da Receita Municipal no valor total de R$ 3.063.383,39 (três milhões, sessenta e três mil, trezentos e oitenta e três reais e trinta e nove centavos), abaixo discriminadas:

I – imóvel descrito no inciso I do artigo 2º, desta Lei: R$ 2.440.686,22 (dois milhões, quatrocentos e quarenta mil, seiscentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos);

II – imóvel descrito no inciso II do artigo 2º, desta Lei: R$ 622.697,17 (seiscentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e sete reais e dezessete centavos).

Art. 8º Esta Lei autoriza o Poder Executivo dar o bem em garantia do financiamento para produção do empreendimento por meio de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU.

Parágrafo único. Na hipótese do caput, deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

I – deve haver autorização do Chefe do Executivo para conceder, por ato próprio ou mediante delegação, Direito real de Uso sobre a (s) área (s) indicada (s) à empresa vencedora de procedimento de seleção realizado pelo Município, exclusivamente, para fins de implantação do respectivo empreendimento habitacional, autorizando-a a constituir hipoteca sobre os direitos concedidos em favor de agente financeiro da operação, a qual deverá se manter íntegra até que o imóvel seja transferido para o beneficiário final;

II – o Município se responsabilizará por assinar todos os atos, instrumentos de contrato ou escrituras públicas necessários para a efetivação da concessão de direito real de uso, conforme solicitado pela empresa vencedora do procedimento de seleção, devendo ser resguardada a finalidade (implantação do respectivo empreendimento habitacional);

III – o Poder Público não poderá denunciar o contrato de CDRU pelo período em que durar o financiamento.

Art. 9º Esta Lei autoriza o Poder Executivo para realizar obras não incidentes ou aporte financeiro, quando necessário, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos programas de que trata esta Lei, nas áreas destinadas à construção das unidades habitacionais, sendo vedada a inclusão no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário.

Art. 10. Após o término da obra, caso ainda existam unidades não alienadas a beneficiários, ficará a Construtora responsável

pela guarda e por qualquer custo que incidir na unidade até a sua alienação ao beneficiário final.

Art. 11. O valor do terreno deverá ser contabilizado para o cálculo da contrapartida mínima do mutuário e integrará a operação de financiamento do beneficiário.

Art. 12. As unidades habitacionais produzidas nos termos dessa Lei deverão ser destinadas aos beneficiários indicados pelo ente público responsável pela doação do terreno.

Art. 13. Os beneficiários deverão se enquadrar nas exigências da legislação da respectiva modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como observar os requisitos e condições estabelecidas pelo ente e pelo agente financeiro da operação.

Art. 14. O Fundo de Arrendamento Residencial – FAR não poderá, sob qualquer hipótese, dar destinação diferente aos terrenos de que trata a presente Lei, sob pena de ser a doação revogada, sem que o mesmo receba qualquer indenização de edificação ou benfeitoria nos terrenos concedidos.

Art. 15. A escritura de transferência de propriedade deverá conter cláusula de reversão dos terrenos, caso ocorra alteração na finalidade da doação.

Art. 16. Não sendo implementado o objeto desta doação no prazo de 05 (cinco) anos, cessarão automaticamente os seus efeitos, salvo ocorrência de fatos supervenientes.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 26 de dezembro de 2023; 201º da Independência, 134º da República e 67º da Emancipação Política Cabedelense.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO:839 733544?2

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito