PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

Varginha, 10 de setembro de 2025.

Ofício n° 61/2025
Assunto : Encaminha Projeto de Lei
Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR TERRA DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

A presente proposição tem por finalidade viabilizar a implementação de **empreendimento habitacional de interesse social**, em parceria com a Caixa Econômica Federal - CEF, atendendo às diretrizes estabelecidas no **Plano Diretor Municipal** e às políticas públicas de habitação do Município.

Trata-se de medida que busca promover a efetivação do direito social à moradia digna, ampliando o acesso da população de baixa renda à habitação adequada e contribuindo para a redução do *déficit* habitacional local.

Diante da relevância da matéria e de seu impacto social positivo, submeto o incluso Projeto de Lei convictos da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, e aguardamos na certeza de sua aprovação, por se tratar de medida de relevante interesse público e social, confiando na costumeira sensibilidade dessa Câmara Municipal para com iniciativas voltadas à melhoria da qualidade de vida da população varginhense, adotando-se quanto ao seu trâmite, **o regime de urgência previsto no art. 57, *caput*, da Lei Orgânica do Município.**

Com protestos de elevada estima e distinta consideração, subscrevemos à essa Casa Legislativa.

Atenciosamente,

Leonardo Vinhas Ciacci
Prefeito Municipal

EXMO SR.
MARCO ANTÔNIO DE SOUZA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A

PROJETO DE LEI N°...

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR TERRA DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V A :

Art. 1° O Poder Executivo Municipal, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda de até R$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais), no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV**, do Governo Federal, fica autorizado a doar ao Fundo De Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei Federal n° 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, os imóveis descritos abaixo:

I - Áreas correspondente às **matrículas n° 20.639, n° 88.344** e **n° 88.157**, as quais serão unificadas, conforme Memorial Descritivo, constante do Anexo Único da presente Lei.

Parágrafo único. Os imóveis descritos neste artigo, cuja avaliação totaliza o montante de **R$ 5.597.858,97 (cinco milhões, quinhentos e noventa e sete mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos)**, ficam, por esta Lei, desafetados de sua condição de bens públicos de uso especial, passando a integrar a categoria de bens dominicais do Município.

Art. 2° As delimitações e confrontações dos imóveis a que se refere o artigo 1° são as definidas no Memorial Descritivo, constante do Anexo Único desta Lei, elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA.

Art. 3° Os bens imóveis descritos no artigo 1° desta Lei será utilizado, exclusivamente, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMVMV, e constatará dos bens e direitos integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, com

fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições:

I - não integre o ativo da Caixa Econômica Federal - CEF;

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

III - não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal - CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal - CEF;

V - não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal - CEF, por mais privilegiado que possa ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Art. 4° O Fundo donatário terá como encargo a utilização dos imóveis doados nos termos desta Lei, exclusivamente, para a construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

Parágrafo único. A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida, pelo donatário, para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

Art. 5° A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da Municipalidade, se:

I - o donatário fizer uso dos imóveis doados para fins distintos daqueles determinados no artigo 3° desta Lei;

II - a construção das unidades habitacionais não iniciarem em até 18 (dezoito) meses contados a partir de efetiva doação, na forma desta Lei.

Art. 6° Os imóveis objeto da doação ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI:

a) quando da transferência da propriedade do Imóvel do Município para o Donatário, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais, produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

II - Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, enquanto permanecer sob a propriedade do donatário.

Art. 7° Fica a construtora responsável pela execução das unidades habitacionais isenta do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre as obras destinadas à construção das casas populares previstas nesta Lei.

Art. 8° Todas as despesas com a escritura de doação, correrão por conta da dotação orçamentária do próprio Município.

Art. 9° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Varginha, 10 de setembro de 2025.

LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO MUNICIPAL

ROBERTO CÉSAR DE LIMA RIBEIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO

CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO

RONALDO GOMES DE LIMA JUNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE PLANEJAMENTO URBANO

JOSÉ MANOEL MAGALHÃES FERREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

ANEXO ÚNICO

MEMORIAL DESCRITIVO

1. Título:

Memorial descritivo da unificação das matrículas 20.639, 88.344 e 88.157.

2. Proprietário:

Município de Varginha.

3. Localização:

Rua Edelza Paiva Tavares - Parque da Grevíleas.

4. Área:

55.411,35 m²,

5. Perímetro:

1.083,58 m.

6. Descrição:

A referida gleba está Georreferenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema **UTM** - Datum **SIRGAS2000**, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice 1 de coordenada **Este (X) 452.791,9420** m e **Norte (Y) 7.612.832,1327** m, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice **1** segue até o vértice **2**, de coordenada UTM E= 452.821,3270 m e N= 7.612.820,7433 m, no azimute de 111°11'09", na extensão de 31,52 m;
Do vértice **2** segue até o vértice **3**, de coordenada UTM E= 452.826,7673 m e N= 7.612.818,1425 m, no azimute de 115°33'06", na extensão de 6,03 m;
Do vértice **3** segue até o vértice **4**, de coordenada UTM E= 452.945,9746 m e N= 7.612.772,9113 m, no azimute de 110°46'42", na extensão de 127,50 m;
Do vértice **4** segue até o vértice **5**, de coordenada UTM E= 452.950,7582 m e N= 7.612.761,4338 m, no azimute de 157°22'28", na extensão de 12,43 m;
Do vértice **5** segue até o vértice **6**, de coordenada UTM E= 452.936,4867 m e N= 7.612.724,2447 m, no azimute de 200°59'40", na extensão de 39,83 m;

Do vértice **6** segue até o vértice **7**, de coordenada UTM E= 453.003,9107 m e N= 7.612.697,8985 m, no azimute de 111°20'36", na extensão de 72,39 m;
Do vértice **7** segue até o vértice **8**, de coordenada UTM E= 452.961,7231 m e N= 7.612.589,2929 m, no azimute de 201°13'43", na extensão de 116,51 m;
Do vértice **8** segue até o vértice **9**, de coordenada UTM E= 452.968,8116 m e N= 7.612.590,4010 m, no azimute de 81°06'57", na extensão de 7,17 m;
Do vértice **9** segue até o vértice **10**, de coordenada UTM E= 453.005,5090 m e N= 7.612.568,8099 m, no azimute de 120°28'14", na extensão de 42,58 m;
Do vértice **10** segue até o vértice **11**, de coordenada UTM E= 453.037,5385 m e N= 7.612.531,4506 m, no azimute de 139°23'32", na extensão de 49,21 m;
Do vértice **11** segue até o vértice **12**, de coordenada UTM E= 453.029,5826 m e N= 7.612.512,1563 m, no azimute de 202°24'30", na extensão de 20,87 m;
Do vértice **12** segue até o vértice **13**, de coordenada UTM E= 453.024,2510 m e N= 7.612.499,2261 m, no azimute de 202°24'30", na extensão de 13,99 m;
Do vértice **13** segue até o vértice **14**, de coordenada UTM E= 452.903,7661 m e N= 7.612.535,1026 m, no azimute de 286°34'55", na extensão de 125,71 m;
Do vértice **14** segue até o vértice **15**, de coordenada UTM E= 452.774,7556 m e N= 7.612.619,2511 m, no azimute de 303°06'53", na extensão de 154,03 m;
Do vértice **15** segue até o vértice **16**, de coordenada UTM E= 452.719,7171 m e N= 7.612.642,7689 m, no azimute de 293°08'13", na extensão de 59,85 m;
Do vértice **16** segue até o vértice **17**, de coordenada UTM E= 452.747,7908 m e N= 7.612.715,5135 m, no azimute de 21°06'10", na extensão de 77,97 m;
Do vértice **17** segue até o vértice **18**, de coordenada UTM E= 452.769,1183 m e N= 7.612.771,7897 m, no azimute de 20°45'20", na extensão de 60,18 m;
Do vértice **18** segue até o vértice **19**, de coordenada UTM E= 452.772,4204 m e N= 7.612.780,8460 m, no azimute de 20°02'00", na extensão de 9,64 m;
Do vértice **19** segue até o vértice **20**, de coordenada UTM E= 452.779,9644 m e N= 7.612.800,6653 m, no azimute de 20°50'19", na extensão de 21,21 m;
Finalmente do vértice **20** segue até o vértice **1**, início da descrição, no azimute de **20°50'19"**, na extensão de **33,67** m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **55.411,35 m²** e um perímetro de **1.083,58 m.**

7. Confrontações:

Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com muro, confrontando com Plínio Vitor
Chagas Silva - lote 05, matrícula nº: 56.362;

Do vértice 2 ao vértice 4 limita-se pelo bordo da Rua Edelza Paiva Tavares;
Do vértice 4 ao vértice 5 limita-se pelo bordo da confluência da Rua Edelza Paiva
Tavares com a Avenida Vice Prefeito Rafael Barros;
Do vértice 5 ao vértice 6 limita-se pelo bordo da Avenida Vice Prefeito Rafael Barros;
Do vértice 6 ao vértice 7 limita-se pelo bordo da Rua Natalina Domingueti Zanateli;
Do vértice 7 ao vértice 11 limita-se por linha de divisa, confrontando com o Lote B;
Do vértice 11 ao vértice 12 limita-se pelo bordo da Rua José Olnem Marcellini;
Do vértice 12 ao vértice 15 limita-se por linha de divisa, confrontando com a Área
Verde do Bairro Santa Terezinha - matrícula nº: 31.222;
Do vértice 15 ao vértice 16 limita-se por linha de divisa, confrontando com a Área
Verde 2 do Bairro Nova Varginha - matrícula nº: 32.860;
Do vértice 16 ao vértice 17 limita-se por divisa com muro, confrontando com Leonardo Elisário de Araújo e Flávia Maria da Silva, lote 242, matrícula nº: 42.469, Antônio Carlos Ferreira, lote 241, matrícula nº: 42.468, Construtora Dharma, lotes 240, 239 e 238, matrícula nº: 32.860, José Renato Pereira de Lima, lote 237, matrícula nº: 45.164;
Do vértice 17 ao vértice 18 limita-se por linha de divisa, confrontando com José Renato Pereira de Lima, lote 236, matrícula nº: 44.259;
Do vértice 18 ao vértice 19 limita-se por divisa com muro, confrontando com Gustavo Tinano Ferreira Teodoro, lote 235, matrícula nº: 39.916 e Construtora Dharma, lotes 234 e 233, matrícula nº: 32.860;
Finalmente do vértice 19 ao vértice 1 limita-se por divisa com muro, confrontando com Construtora Dharma, lote 233, matrícula nº: 32.860, Ralf de Brito, lote 232, matrícula nº: 51.409, Fábio Fernandes de Almeida, lote 232, matrícula nº: 51.454, Rucival do Rosário, lote 231, matrícula nº: 47.137, Eduardo Ferreira da Silva, lote 231, matrícula nº: 47.138, Samuel Penha, lote 230, matrícula nº: 72.041 e Elielcio Arcanjo Gomes, lote 230, matrícula nº: 72.040

8. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

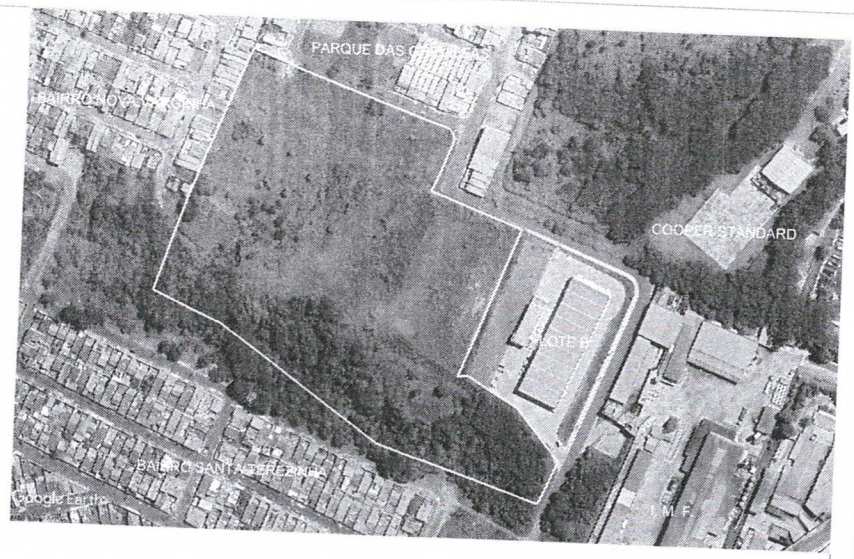




Tabela do Roteiro Perimétrico

Delimitação das Matrículas 20.639, 33.081 e lote A, matrícula nº 69.157

Vértice	Lado	Confrontante	Azimute	Distância (m)

Área: 55.411,36 m²
Perímetro: 1.020,58 m

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VARGINHA
SEPLA - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

RUA EDELZA PAIVA TAVARES PARQUE DAS GREVÍLEAS	06/08/2025
	JENNER
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO	1:1000
ÚNICA	LEVANTAMENTO DAS ÁREAS UNIFICADAS