

Porto Feliz, 15 de maio de 2026.

Ofício nº 101/2026 – GP

Senhora Presidente,

Encaminhamos a V. Ex^a., para apreciação e posterior deliberação por essa Casa de Leis, na forma do artigo 42 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz, o Projeto de Lei da LDO que “Dispõe sobre a autorização para alienação por doação ao Fundo De Arrendamento Residencial – FAR.”

A presente propositura possui relevante interesse público, tendo em vista a necessidade de ampliação da política habitacional do Município, com vistas à promoção do acesso à moradia digna à população, em consonância com os princípios constitucionais da função social da propriedade e da dignidade da pessoa humana.

Importante destacar que a área objeto da presente autorização legislativa já foi anteriormente desafetada, deixando de ostentar a natureza de bem de uso comum ou especial, passando à categoria de bem dominical, apto, portanto, à alienação pelo Poder Público, nos termos da legislação vigente.

Ressalte-se ainda que, após a desafetação anteriormente realizada, a área originária passou por regular procedimento de desdobro imobiliário, culminando na abertura de novas matrículas individualizadas perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Assim, considerando que as matrículas atualmente existentes são distintas daquelas originalmente contempladas na legislação anterior, mostra-se necessária nova autorização legislativa específica para viabilizar a formalização da doação dos imóveis resultantes do desdobro.

O projeto também contempla mecanismos de proteção ao patrimônio público, especialmente mediante cláusula de reversão automática ao domínio pleno do Município nas hipóteses de descumprimento da finalidade pública prevista ou de não início da implantação do empreendimento habitacional no prazo legalmente estabelecido.

Além disso, a proposta prevê isenções tributárias específicas relacionadas ao empreendimento habitacional (ITBI e IPTU enquanto sob posse do donatário), medida amplamente utilizada em programas de interesse social, visando reduzir custos operacionais e viabilizar economicamente a execução do projeto habitacional.

Dessa forma, considerando o relevante interesse público envolvido, bem como a necessidade de regularização jurídica das novas matrículas oriundas do desdobro da área anteriormente desafetada, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, confiando em sua aprovação.

Sendo o que nos apresenta para o momento, reiteramos protestos de estima e consideração.

Célio Peixoto dos Santos
Prefeito Municipal

Exma. Sra.

Roselene Maria de Souza dos Santos

DD. Presidente da Câmara de Vereadores

Nesta

PROJETO DE LEI ____/2026

**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO POR
DOAÇÃO AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR,
CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar por doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR – do Governo Federal, regido pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, administrado e representado pela Caixa Econômica Federal, os imóveis a seguir descritos:

I – Matrícula nº 70.364

“UMA GLEBA de terras, sem benfeitorias, formada por parte da “ÁREA A”, situada nesta cidade, no perímetro urbano, perfazendo uma superfície total de 7.453,18m², conforme matrícula nº 70.364 do Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz/SP.”

II – Matrícula nº 70.365

“UMA GLEBA de terras, sem benfeitorias, formada por parte da “ÁREA A”, situada nesta cidade, no perímetro urbano, perfazendo uma superfície total de 9.996,51m², conforme matrícula nº 70.365 do Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz/SP.”

Art. 2º Os bens imóveis descritos no artigo 1º, “caput”, desta Lei, serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – e constarão dos bens e direitos integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR –, com a finalidade específica de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto aos referidos bens, as seguintes restrições:

I – Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal;

II – Não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;

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

IV – Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;

V – Não são passíveis de execução por qualquer credor da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiado que possa ser;

VI – Não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

Art. 3º O 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 pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Art. 4º A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno do Município, nas seguintes hipóteses:

I – Se o donatário fizer uso dos imóveis doados para finalidade distinta daquela determinada no artigo 3º desta Lei;

II – Se a construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 36 (trinta e seis) meses contados da data da efetiva doação dos imóveis, na forma desta Lei.

a) Os imóveis objeto da doação de que trata esta Lei ficarão isentos do recolhimento dos tributos municipais nas seguintes hipóteses:

I – Do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI:

a) quando da transferência da propriedade dos imóveis do Município para o donatário, na efetivação da doação;

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

II – Do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU:

a) enquanto permanecerem sob o domínio do donatário.

Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CB1C-D9F6-2865-DD31

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CÉLIO PEIXOTO DOS SANTOS (CPF 369.XXX.XXX-64) em 15/05/2026 16:43:15 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://portofeliz.1doc.com.br/verificacao/CB1C-D9F6-2865-DD31>