PREFEITURA DE CATAGUASES

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 124/2025

Autoriza o Poder Executivo a doar terrenos urbanos para implantação de habitações de interesse social e dá outras providências.

O Prefeito de Cataguases, estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art.1º - Fica desafetada do domínio público, passando para o domínio privado do Município, a seguinte área:

I - Um imóvel de propriedade do Município de Cataguases, localizado no Bairro Taquara Preta, devidamente registrado sob a matrícula nº 27.054 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases/MG, com área total de 34.125,00 m² (trinta e quatro mil e cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art.2º- O Poder Executivo, objetivando promover a implantação de moradias destinadas às famílias que se enquadram nos critérios de população de baixa renda definidos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), fica autorizado a doar o imóvel a que se refere o Artigo 1º desta Lei ao Fundo de Arrendamento Residencial, administrado pela Caixa Econômica Federal.

Parágrafo único - A doação a que se refere este Artigo destina-se a possibilitar a construção dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos e bens integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial, seguindo os parâmetros das portarias nos 724, 725 e 727, de 15 de julho de 2023, expedidas pelo Ministério das Cidades.

Art.3º - Os imóveis, objeto da doação, bem como os empreendimentos neles implantados, ficarão isentos 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 seus beneficiários, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários.

II - IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), durante a execução do projeto e durante o período em que o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) administrar e gerir os imóveis destinados às edificações, somente até a conclusão das obras de construção das unidades habitacionais;

III - Taxas referentes à expedição de Alvará de Construção e Habite-se à empresa contratada para a execução das moradias e demais obras pertinentes.

Art.4º - O Poder Executivo adotará processos expedidos de análise e aprovação de projetos que compõem esta Lei, atribuindo-lhes prioridade, de forma a dar celeridade ao cumprimento de todas as etapas dos processos.

Art.5º - O Poder Executivo fica autorizado a celebrar convênios de cooperação com as concessionárias de energia elétrica, saneamento básico, telecomunicações, cartórios e registros de imóveis e tabelionatos, visando ao atendimento das necessidades dos empreendimentos objetos desta Lei.

Parágrafo único - O Ente Público poderá estabelecer contrapartidas quando estas forem essenciais para a implantação das habitações.

Art.6º - A doação de que trata a presente Lei será feita a titulo gratuito, revertendo o imóvel a favor do doador se o donatário, no prazo de 8 (oito) anos, conferir às áreas destinação diversa da implantação de sua habitação.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Esse Substitutivo protocolado na Câmara Municipal no dia 04/04/2025, é para retificar a doação que se direcionava equivocadamente a empresa Pavlix , executora da obra, conforme contempla a homologação do Chamamento Público 001/2025 do Consórcio Interfederativo de Minas Gerais - CIMINAS. Após saneamento de dúvidas junto a Caixa Econômica, que esclareceu que a presente doação deve ser efetivada para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Portanto esperamos a compreensão e celeridade no andamento do Processo.

Como já evidenciado o presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar o Município de Cataguases a proceder à doação de um terreno de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial, administrado pela Caixa Econômica Federal, visando à implantação de unidades habitacionais populares no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), instituído pelo Governo Federal.

E como já justificado no ato anterior a medida proposta encontra amparo no interesse público e social, uma vez que tem por finalidade atender famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica e habitacional, garantindo-lhes o direito fundamental à moradia digna, conforme preceitua o artigo 6º da

Constituição Federal. Além disso, contribui para a redução do déficit habitacional, a requalificação urbana e a promoção da inclusão social no Município.

A execução do empreendimento também acarretará relevantes benefícios econômicos e sociais, gerando empregos diretos e indiretos na construção civil, movimentando o comércio local e estimulando o desenvolvimento urbano sustentável na região do Bairro Taquara Preta.

Ressalte-se que a proposta contempla a isenção do ITBI e do IPTU sobre a operação de doação, enquanto perdurarem as obrigações contratuais vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, medida que se justifica pelo caráter social, público e de utilidade pública do projeto, voltado exclusivamente à população de baixa renda.

Portanto, diante da relevância social e econômica da iniciativa, e considerando o seu inegável impacto positivo na qualidade de vida dos munícipes, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação desta Colenda Câmara Municipal, confiantes em sua aprovação, em razão dos expressivos benefícios que proporcionará à coletividade cataguasense.

Gabinete do Prefeito,
Cataguases, 19 de novembro de 2025.

JOSE INACIO PEIXOTO PARREIRAS HENRIQUES:04569372694

Assinado de forma digital por JOSE INACIO PEIXOTO PARREIRAS HENRIQUES:04569372694
Dados: 2025.11.19 15:29:41 -03'00'

José Henriques

Prefeito