

Nova Friburgo, 14 de novembro de 2025.

Ofício Gabinete nº 168/2025.

Ref.: Anteprojeto de Lei Complementar Municipal

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente com o propósito de encaminhar o incluso projeto de Lei Ordinária, com o fito de obtenção de autorização ao Executivo municipal para doar imóvel público ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal.

Ressalta-se que o objeto da referida proposição legislativa é extremamente necessário ao fomento e encaminhamento da Política Pública Municipal de Habitação do nosso Município, tendo em vista se destina à moradia para famílias de baixa renda que poderão ser contempladas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

No mais, vale destacar, o projeto encampado pelo Município, por meio da sua Secretaria de Habitação é de grande interesse público, pois faz parte do empenho dedicado pelo órgão visando à redução do déficit habitacional da cidade.

Não obstante, vale ressaltar, ainda, que o fundo para o qual se doará o imóvel tem como premissa atingir e contemplar famílias de baixa renda, as quais encontram dificuldades em arcar com custo de aluguel e que, considerando as consequências econômicas desfavoráveis, não teriam condições de adquirir sua casa própria.



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

S E C R E T A R I A D E
G A B I N E T E

Isto posto, Senhor Presidente, requieiro que Vossa Excelência se digne a determinar a tomada das medidas necessárias à atuação do presente Projeto de Lei Ordinária, **EM REGIME DE URGÊNCIA**.

Aproveito o ensejo para externar votos de elevada estima e distinto apreço por Vossa Excelência e demais componentes dessa Honrosa Casa de Legislativa.

Palácio Barão de Nova Friburgo, 19 de novembro de 2025.



JOHNNY MAYCON
PREFEITO



ANTEPROJETO DE LEI

Autoriza o Poder Executivo Municipal de Nova Friburgo a doar Imóvel pertencente ao seu Patrimônio Público ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Município de Nova Friburgo autorizado a doar o imóvel abaixo descrito, pertencente ao seu Patrimônio Público, para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal na qualidade de responsável pela gestão do fundo financeiro e operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

I - IMÓVEL: Imóvel de Matrícula nº 32102, registrado no Registro Geral, Livro 2, ficha 01, do Cartório do 1º Ofício de Nova Friburgo, constituído pelo domínio útil de um terreno, foreiro à municipalidade desta cidade, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção, situado na Via Expressa Centro Cônego, em Olaria, no 1.º Distrito deste Município, designado por área “A” com a superfície de 11.238,45 m², que assim se descreve e caracteriza: inicia-se no ponto MO4D com coordenadas N 7531452,45 e 752809,57 na confrontação com a Área Remanescente e a Estrada Interna. Partindo desse ponto mede um seguimento de 128,28 metros, confrontando com a Área Remanescente até encontrar o ponto MO4A com coordenadas N7531579,84 e E 752824,63. Partindo deste ponto mede um segmento de 96,82 metros, confrontando com a Cezar Guinle e Evangelina Guinle até encontrar o ponto MO4B com coordenadas N 7531571,48 e E 752921,09. Partindo deste ponto mede um segmento de 88,29 metros, confrontando com a Área Remanescente até encontrar o ponto MO4C com as coordenadas N 7531484,32 e E 752935,18. Partindo deste ponto mede um segmento de 131,33 metros, confrontando com a Estrada Interna até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro.



Art. 2º O imóvel a que se refere o artigo 1º desta Lei destina-se à construção de Unidades Habitacionais, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, nos termos da Lei Federal nº 10.188/21 e das Portarias MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 e nº 488, de 19 de maio de 2025 e demais normas aplicáveis, destinadas à famílias de baixa renda, enquadradas na Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida, e constará dos bens e direitos do patrimônio do Fundo Financeiro, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observados, quanto a tal bem, as seguintes restrições:

- I - não integra os ativos da Caixa Econômica Federal;
- II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- III - não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;
- V - não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;
- VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 3º Ao imóvel objeto da doação aplica-se o disposto no artigo 150, VI, “a”, da Constituição Federal, de forma que não haverá cobrança dos seguintes tributos:

- I - ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, nas operações de transferências realizadas pelo FAR;
- II - IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a propriedade do FAR;

Art. 4º - Ficará isento do Imposto sobre Serviço de Qualquer natureza - ISSQN os serviços de execução da obra pela empresa vencedora da proposta, especificamente em relação aos itens 7.02 da lista de serviços anexa à lei Complementar nº 116/2003.

Art. 5º A doação de que trata a presente Lei fica condicionada a contratação do empreendimento entre a Caixa Econômica Federal e a empresa vencedora do chamamento público para construção das moradias.



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

S E C R E T A R I A D E
G A B I N E T E

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barão de Nova Friburgo, 19 de novembro de 2025.



JOHNNY MAYCON
PREFEITO