

Quilombo/SC, 10 de novembro de 2025.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
NEREU CANDIDO MARTINHAGO
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
QUILOMBO – SC**

MENSAGEM Nº 118/2025

**SENHOR PRESIDENTE
SENHORAS E SENHORES VEREADORES**

Sirvo-me da presente para encaminhar a essa egrégia Câmara de Vereadores a esta proposição, solicitando a aprovação deste Projeto de Lei Complementar, que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR ÁREAS DE TERRAS DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a doar imóveis ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal, com o objetivo de viabilizar a construção de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

A iniciativa busca ampliar o acesso à moradia digna para famílias com renda mensal de até três salários mínimos, por meio da utilização de áreas públicas municipais já desafetadas e legalmente aptas para fins habitacionais. A doação dos imóveis ao FAR constitui condição essencial para que o Município seja contemplado nas etapas de implementação do programa federal, possibilitando o financiamento, a execução e a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários.

O Programa Minha Casa, Minha Vida é reconhecido nacionalmente como instrumento eficaz de política pública habitacional, contribuindo não apenas para a redução do déficit de moradias, mas também para o desenvolvimento urbano e social, a geração de empregos e o fortalecimento da economia local.

O projeto assegura que os imóveis doados sejam utilizados exclusivamente para a

finalidade habitacional prevista, estabelecendo mecanismos de controle e de reversão ao patrimônio municipal em caso de descumprimento. Também prevê isenções tributárias específicas (ITBI e IPTU), compatíveis com o caráter social do empreendimento e com a natureza pública da política habitacional envolvida.

Ressalta-se, ainda, que a proposta contempla autorização para que o Poder Executivo execute a infraestrutura necessária aos loteamentos, quando o custo do empreendimento ultrapassar o limite de provisão de unidades habitacionais fixado em norma federal, garantindo a viabilidade técnica e econômica do projeto.

Dessa forma, a medida ora proposta é plenamente justificada pelo interesse público, em especial por seu caráter social, econômico e urbanístico, assegurando melhores condições de vida à população de baixa renda e promovendo a efetivação do direito constitucional à moradia.

Diante do exposto, solicita-se o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação deste projeto de lei, que representa importante avanço na política habitacional do Município e um compromisso com a dignidade e o bem-estar da população. Solicita-se a apreciação e aprovação deste Projeto de Lei em caráter de urgência, nos termos do artigo 41 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

JAKSOM NATAL

CASTELLI:79996442934

Assinado de forma digital por JAKSOM

NATAL CASTELLI:79996442934

Dados: 2025.11.25 13:47:25 -03'00'

JAKSOM NATAL CASTELLI

Prefeito Municipal de Quilombo

PROJETO DE LEI Nº/2025 – DE ... DE DE 2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR ÁREAS DE TERRAS DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Quilombo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, a todos os habitantes do Município de Quilombo, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei nº. 14.620, de 13 de julho de 2023, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, os imóveis descritos abaixo e individualizados no Anexo Único:

I – 1.850,00m² (um mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados) desafetados de uma área total de 4.232,00m² (quatro mil duzentos e trinta e dois metros quadrados) da matrícula nº 9.984, nos termos da Lei Municipal nº 3261/2025.

II – 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados) desafetados de uma área total de 2.220,00m² (dois mil duzentos e vinte metros quadrados) da matrícula nº 13.014, nos termos da Lei Municipal nº 3261/2025.

Art. 2º Os bens imóveis descritos no artigo 1º desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, 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 integrem 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 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 O Donatário terá, como encargo, utilizar os imóveis doados nos termos desta Lei, exclusivamente para 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. 4º A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se:

I - o Donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado no artigo 3º desta Lei;

II - a construção das unidades habitacionais não se iniciarem em até 12 (doze) meses contados a partir da efetiva doação, na forma desta Lei.

Art. 5º Os imóveis doados ficarão isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:
I – ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivada pela Caixa Econômica Federal;

II – IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a propriedade do Donatário.

Art. 6º As despesas de registro e escrituração ficarão por conta de cada mutuário beneficiado.

Art. 7º Fica autorizado o Poder Executivo realizar a execução da infraestrutura dos loteamentos a serem implementados sobre os imóveis citados no artigo 1º desta Lei quando o custo do empreendimento exceder o valor máximo para provisão de unidade habitacional, de acordo com o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, conforme estabelecido na Portaria MCID Nº 725, de 15 de junho de 2023.

Art. 8º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado ainda a expedir os atos administrativos complementares necessários ao enquadramento e a plena execução das disposições da presente Lei.

Art. 9º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações do orçamento municipal vigente.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Executivo Municipal, em de de 2025.

JAKSOM NATAL CASTELLI
Prefeito Municipal de Quilombo

ANEXO ÚNICO

1. MATRÍCULA 9984

MEMORIAL DESCRITIVO

Refere-se o presente memorial descritivo ao levantamento cadastral territorial do lote urbano nº01 (Área Pública) da quadra nº F, com área de 4.232,00m², sem benfeitorias, localizado ao lado ímpar da Rua Padre Cirilo Matielo, distante 54,47m da esquina da Rua Matielo Rocha, no quarteirão formado pela Rua Padre Cirilo Matielo e parte das chácaras nºs 112, 113, 114, 115, 116 e 117, no loteamento Busnello, nesta cidade, Comarca de Quilombo, matriculado no registro de imóveis sob o nº9.984, de propriedade do Município de Quilombo, Santa Catarina.

Devido levantamento realizado o referido imóvel passou a ter a seguinte área e confrontações::

MAPA – 01

SITUAÇÃO ATUAL

1 - LOTE URBANO Nº01 (Área Pública), QUADRA Nº F, COM ÁREA TOTAL DE 2.382,00m² (dois mil trezentos e oitenta e dois metros quadrado), sem benfeitorias.

Localizado ao lado ímpar da Rua Padre Cirilo Matielo, distante 55,47m da esquina da Rua Matielo Rocha, no quarteirão formado pela Rua Padre Cirilo Matielo e parte das chácaras nºs 112, 113, 114, 115, 116 e 117, no loteamento Busnello, nesta cidade, Comarca de Quilombo, Município de Quilombo, Santa Catarina.

Descrição do perímetro:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01 de coordenadas **E-327.866,474m N-7.042.395,324**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de 96°42'18" e distância de 39,697m, confrontando nesse trecho com a Rua Padre Cirilo Matielo até encontrar o vértice V-02 de coordenadas **E-327.905,899m N-7.042.390,689m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de 186°42'16" e distância de 60,000m, confrontando nesse trecho com o lote urbano nº02 da quadra nº F do Município de Quilombo CNS 10.773-0 matrícula nº9.984 até encontrar o vértice V-03 de coordenadas **E-327.898,894m N-7.042.331,099m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de 276°42'18" e distância de 39,697m, confrontando nesse trecho com partes das chácaras nºs 112, 113, 114, 115, 116 e 117 de Busnello Empreendimento Ltda CNS 10.773-0 matrícula nº10.468 até encontrar o vértice M-08 A de coordenadas **E- 327.859,469m N-7.042.335,734m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de 6°42'16" e distância de 60,000m, confrontando nesse trecho com uma Área Verde CNS 10.773-0 matrícula nº 6.405 até encontrar o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação

ativa da RBMC de Chapecó, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

2 - LOTE URBANO Nº02, QUADRA Nº F, COM ÁREA TOTAL DE 1.850,00m² (um mil oitocentos e trinta metros quadrado), sem benfeitorias.

Localizado ao lado ímpar da Rua Padre Cirilo Matielo, distante 95,167m da esquina da Rua Matielo Rocha, no quarteirão formado pela Rua Padre Cirilo Matielo e parte das chácaras nºs 112, 113, 114, 115, 116 e 117, no loteamento Busnello, nesta cidade, Comarca de Quilombo, Município de Quilombo, Santa Catarina.

Descrição do perímetro:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-02 de coordenadas **E-327.905,899m N-7.042.390,689m** deste segue por uma linha reta e seca com azimute de 96°42'18" e distância de 30,833m, confrontando nesse trecho com a Rua Padre Cirilo Matielo até encontrar o vértice M-10 de coordenadas **E-327.936,521m N-7.042.387,089m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de 186°42'16" e distância de 60,000m, confrontando nesse trecho com até encontrar partes das chácaras nºs 112, 113, 114, 115, 116 e 117 de Busnello Empreendimento Ltda CNS 10.773-0 matrícula nº10.468 o vértice M-09 de coordenadas **E-327.929,516m N-7.042.327,499m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de 276°42'18" e distância de 30,833m, confrontando nesse trecho com partes das chácaras nºs 112, 113, 114, 115, 116 e 117 de Busnello Empreendimento Ltda CNS 10.773-0 matrícula nº10.468 até encontrar o vértice V-03 de coordenadas **E-327.898,894m N-7.042.331,099m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de 6°42'16" e distância de 60,000m, confrontando nesse trecho com o lote urbano nº01 (Área Pública) quadra nº F do Município de Quilombo CNS 10.773- 0 matrícula nº 9.984 até encontrar o vértice V-02, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Chapecó, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

2. MATRÍCULA 13014

MEMORIAL DESCRITIVO

Refere-se o presente memorial descritivo ao levantamento cadastral territorial da área Pública nº02 da quadra nº205, com área de 2.220,00m², sem benfeitorias, localizada no lado ímpar da Rua Bento Gonçalves, na esquina com a Rua Santa Maria e Rua Aratiba, no quarteirão formado pela Rua Bento Gonçalves, Rua Santa Maria, parte da chácara nº198 e pela rua Aratiba, no loteamento Portal do Sol, nesta cidade, Comarca de Quilombo, matriculado no registro de imóveis sob o nº13.014, de propriedade do Município de Quilombo, Santa Catarina.

Devido levantamento realizado o referido imóvel passou a ter a seguinte área e confrontações:

MAPA – 01

SITUAÇÃO ATUAL

LOTE URBANO Nº21, QUADRA Nº205, COM ÁREA TOTAL DE 1.200,00 (um mil e duzentos metros quadrado), sem benfeitorias.

Localizada no lado par da Rua Aratiba, 17,00m distante da esquina com a Rua Bento Gonçalves, no quarteirão formado pela Rua Bento Gonçalves, Rua Santa Maria, parte da chácara nº198 e pela rua Aratiba, no loteamento Portal do Sol, nesta cidade, Comarca de Quilombo, Município de Quilombo, Santa Catarina.

Descrição do perímetro:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-02 de coordenadas **E-330.323,856m N-**

7.042.693,672, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de $172^{\circ}09'36''$ e distância de 20,000m, confrontando nesse trecho com a Rua Santa Maria até encontrar o vértice V-03 de coordenadas **E-330.326,585m N-7.042.673,855m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de $261^{\circ}02'22''$ e distância de 30,000m, confrontando nesse trecho com o lote urbano nº01 da quadra nº205 de Valdecir Lorenzi Dal Pont e Sirlei Assis Limoeiro CNS 10.773-0 Matrícula nº9.641 até encontrar o vértice V-04 de coordenadas **E-330.296,951m N-7.042.669,183m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de $261^{\circ}02'22''$ e distância de 30,000m, confrontando nesse trecho com o lote urbano nº01 da quadra nº205 de Eugenio Padilha Pereira CNS 10.773-0 matrícula nº 9.660 até encontrar o vértice V-05 de coordenadas **E-330.267,317m N-7.042.664,510m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de $352^{\circ}09'36''$ e distância de 20,000m, confrontando nesse trecho com a Rua Aratiba até encontrar o vértice V-06 de coordenadas **E-330.264,588m N-7.042.684,327m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de $81^{\circ}02'22''$ e distância de 60,000m, confrontando nesse trecho com o lote urbano nº22 da quadra nº205 do Município de Quilombo CNS 10.773-0 matrícula nº 13.014 até encontrar o vértice V-02, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Chapecó, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

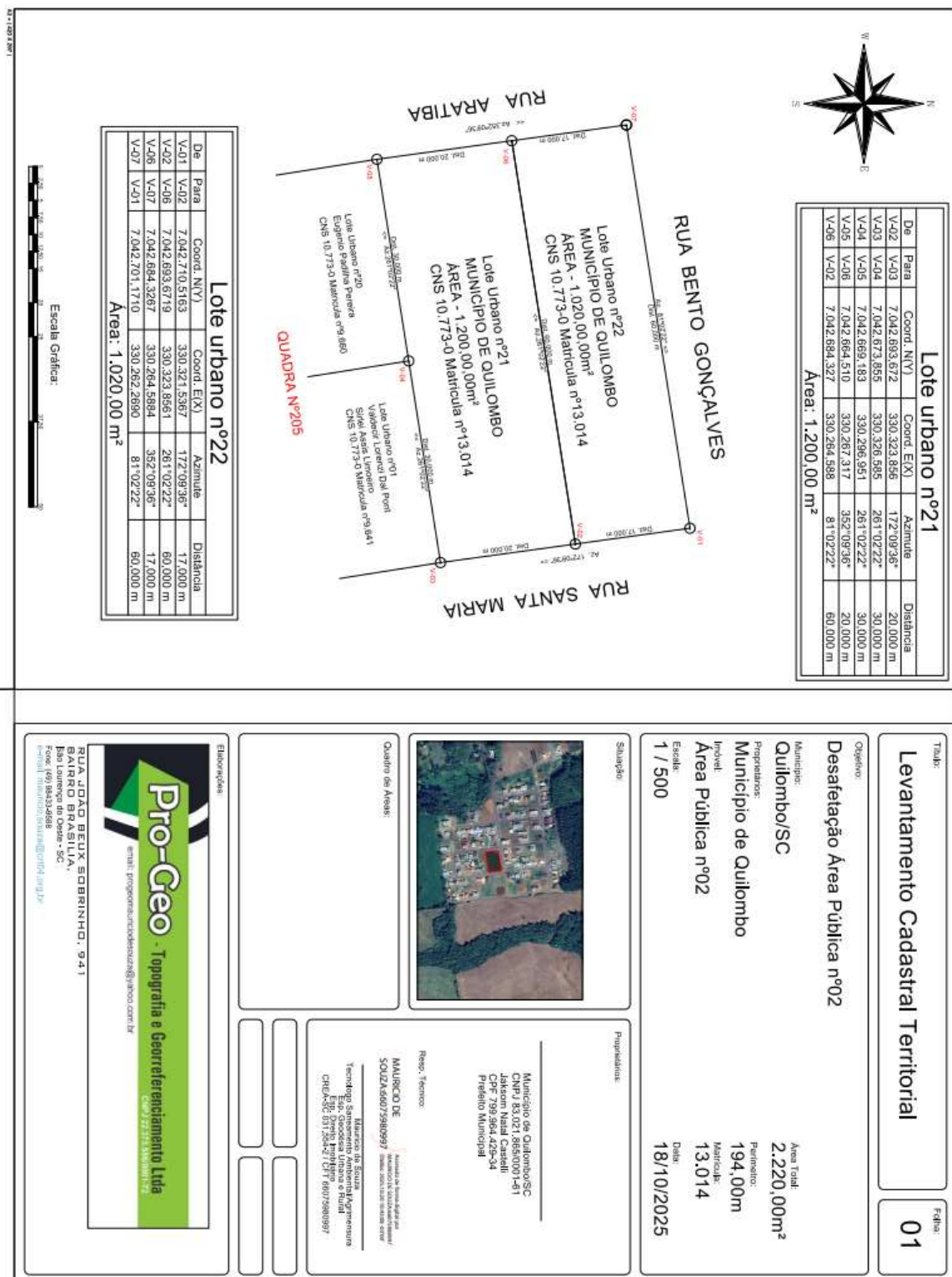
LOTE URBANO Nº22, QUADRA Nº205 COM ÁREA TOTAL DE 1.020,00m² (um mil e vinte e dois metros quadrado), sem benfeitorias.

Localizada no lado ímpar da Rua Bento Gonçalves, na esquina com a Rua Santa Maria e Rua Aratiba, no quarteirão formado pela Rua Bento Gonçalves, Rua Santa Maria, parte da chácara nº198 e pela rua Aratiba, no loteamento Portal do Sol, nesta cidade, Comarca de Quilombo, Município de Quilombo, Santa Catarina.

Descrição do perímetro:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01 de coordenadas **E-330.321,538m N-7.042.710,516m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de $172^{\circ}09'36''$ e distância de 17,000m, confrontando nesse trecho com a Rua Santa Maria até encontrar o vértice V-02 de coordenadas **E-330.323,856m N-7.042.693,672m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimute de $261^{\circ}02'22''$ e distância de 60,000m, confrontando nesse trecho com o lote urbano nº21 da quadra nº205 do Município de Quilombo CNS 10.773-0

matricula nº13.014 até encontrar o vértice V-06 de coordenadas **E-330.264,588m N-7.042.684,327m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimuth de 352°09'36" e distância de 17,000m, confrontando nesse trecho com a Rua Aratiba até encontrar o vértice V-07 de coordenadas **E-330.262,269m N-7.042.701,171m**, deste segue por uma linha reta e seca com azimuth de 81°02'22" e distância de 60,000m, confrontando nesse trecho com a Rua Bento Gonçalves até encontrar o vértice V-01 ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Chapecó, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.



Trabalho:

Levantamento Cadastral Territorial

Folha:

01

Objetivo:

Desafetação Área Pública nº02

Município:

Quilombo/SC

Proprietários:

Município de Quilombo

Invól:

Área Pública nº02

Escala:

1 / 500

Quilombo de Azeite:



Proprietários:

Município de Quilombo/SC

CNPJ: 83.021.865/0001-61

Jackson Natal Castelli

CPF: 739.364.425-34

Prefeito Municipal

Elaboração:

Pro-Ceo - Topografia e Georreferenciamento Ltda

RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, 941

BAIRRO BRASÍLIA,

Boa Lourenço do Oeste - SC

Fone: (49) 3346-3242

E-mail: progeo@progeo.com.br

Rep. Técnico:

MAURICIO DE

SOUZA 56075980993

Mauricio de Souza

Tecnólogo em Sensores Ambientais/Agrimensura

EPB, Diretor, Perito e Fiscal

CREA-SC: 01/20641-1/DF 66075980993