



PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 040, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2023.

Autoriza o Poder Executivo, doar imóvel de sua propriedade, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Mateus do Sul, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeita Municipal sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Público Municipal de São Mateus do Sul, a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), regido pela Lei Federal nº 10.188, de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal, o imóvel constante na matrícula nº 24.238, do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Parágrafo único. O imóvel destinado à doação, determinado pela matrícula mencionada no *caput* deste artigo, corresponde ao lote de terreno urbano nº 2/5, com área de 14.506,88 m², oriundo da unificação dos lotes nºs 02, 03, 04 e 05, localizado na Vila Palmeirinha, neste município, sob matrícula no CRI nº 24.238.

Art. 2º O imóvel objeto da matrícula nº 24.238, de que trata o *caput* deste artigo, cuja avaliação totaliza o valor de R\$ 1.160.550,04 (Hum milhão, cento e sessenta mil, quinhentos e cinquenta reais e quatro centavos) fica, por esta Lei, desafetado da categoria de bem público, passando a ser bem dominiais do município de São Mateus do Sul.

Art. 3º O bem imóvel descrito no art. 1º desta Lei, será destinado para implantação de habitação de interesse social, e constará 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 tal bem, as seguintes restrições:

- I - não integre o ativo da Caixa Econômica Federal;
- II - não responde 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 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 pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel.



PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO SUL

Art. 4º A Donatária terá como encargo utilizar o imóvel doado nos termos desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda, em conformidade com as normas estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Art. 5º - Poderão ser beneficiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, as famílias que atendam aos requisitos estabelecidos na legislação do respectivo Programa.

Art. 6º - A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pela Donatária para cada um dos beneficiários, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 7º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, isenção de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - I.P.T.U incidente sobre as áreas destinadas à implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social, ainda que posteriormente parceladas, até que ocorra a construção e entrega das unidades habitacionais.

Art. 8º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – I.T.B.I incidente sobre a primeira transferência feita pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR ao beneficiário titular do imóvel oriundo do parcelamento das áreas destinadas à implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Paço Municipal em, 11 de dezembro de 2023.

Fernanda Garcia Sardanha
Prefeita Municipal



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores.

Nos termos da Lei Orgânica Municipal, submeto à deliberação de Vossas Excelências o texto do Projeto de Lei nº 040, de 11 de dezembro de 2023, que autoriza o Poder Executivo, doar imóvel de sua propriedade, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

A recente informação da COHAPAR, que este município foi selecionado na proposta de empreendimentos habitacionais enquadrados no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades novas, com recursos do FAR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, a seguir:

PORTARIA MCID Nº 1.482 , DE 21 DE NOVEMBRO DE 2023
DOU de 23.11.23, pgs. 5 a 18

Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, pelo art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, pelo art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e tendo em vista o disposto na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, no art. 11, inciso I, alínea "a" da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, na Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, e na Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, resolve:

Art. 1º Ficam divulgadas, nos termos dos Anexos I, II, III e IV, as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, em cumprimento à Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

§ 1º Fica encerrado o prazo para apresentação de propostas no âmbito da meta de unidades habitacionais destinadas a famílias integrantes do cadastro habitacional local, de que tratam os incisos I e II do art. 1º da Portaria MCID nº 727, de 2023, para a qual o enquadramento contemplou a priorização de propostas de empreendimentos habitacionais compreendida por 160% (cento e sessenta por cento) da meta distribuída por unidade da federação, admitida a extrapolação do referido percentual pela última proposta enquadrada.

§ 2º Para as hipóteses de destinação de que tratam os incisos III e IV do art. 1º da Portaria MCID nº 727, de 2023, o prazo para apresentação de propostas ao Agente Financeiro permanecerá aberto até a data limite de que trata o art. 2º da Portaria MCID nº 727, de 2023, salvo pelo enquadramento prévio de empreendimentos habitacionais que totalize a respectiva meta de contratação.

§ 3º O enquadramento de que trata esta Portaria não implica qualquer expectativa de direito subjetivo à contratação do empreendimento habitacional, mas tão somente confere prazo ao proponente para cumprimento das condições de sua contratação, a partir da apresentação de toda a documentação necessária exigida pela legislação do programa.

Art. 2º O proponente que possua proposta(s) enquadrada(s) divulgada(s) nos Anexos I, II, III, e IV deverá apresentar ao Agente Financeiro a documentação de que trata o art. 26 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, para fins da análise prevista no art. 27 do mesmo normativo.

§ 1º Em até 30 (trinta) dias contados a partir da publicação desta portaria os proponentes deverão ratificar o interesse, junto ao Agente Financeiro, de prosseguir com a(s) proposta(s) enquadrada(s) sob sua responsabilidade, sob pena de cancelamento.



PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO SUL

§ 2º Para as propostas enquadradas cujo terreno seja de propriedade de Ente Público Local, a ratificação de interesse de que trata o § 1º do caput deverá incluir compromisso de que o terreno será transferido ao Fundo de Arrendamento Residencial sem qualquer ônus.

§ 3º Para as propostas enquadradas divulgadas pelo Anexo I desta Portaria, é facultada a substituição ao proponente que detenha outra(s) enquadrada(s) não priorizadas na mesma cidade, desde que o empreendimento habitacional substituto preserve a mesma qualificação de terreno e quantidade de unidades habitacionais igual ou inferior daquele a ser substituído, mediante formalização por intermédio da ratificação de interesse de que trata o § 1º do caput.

§ 4º Em 40 (quarenta) dias contados a partir da publicação desta portaria o Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial deverá encaminhar ao Ministério das Cidades:

I - relação de propostas cujo interesse não foi ratificado pelo proponente; e

II - relação de propostas substituídas e suas respectivas substitutas.

§ 5º A partir da recepção da relação de que trata o § 4º do caput, o Ministério das Cidades poderá priorizar o enquadramento de novas propostas utilizando-se de eventual excedente de metas não preenchido.

Art. 3º O Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial recepcionará as propostas de empreendimento habitacional consideradas aptas à contratação pelo Agente Financeiro, em observância ao caput do art. 28 da Portaria MCID nº 724, de 2023, devendo submetê-las ao Ministério das Cidades para publicação da Portaria de autorização de contratação, conforme disposto no art. 7º da Portaria MCID nº 727, de 2023.

Parágrafo único. A aptidão de que trata o caput é condicionada a não incorrência nas hipóteses de impedimentos de participação na linha de atendimento previstos no art. 25 da Portaria MCID nº 724, de 2023.

Art. 4º O Ministério das Cidades promoverá a publicação das Portarias de autorização de contratação observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 5º A Portaria MCID nº 724, de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º.....

§ 3º As operações de requalificação de edificação existente com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial em imóvel da União poderão ser destinadas à locação social, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades." (NR)

"Art. 25.....

§ 3º Na hipótese de empreendimento destinado às famílias de que trata o art. 2º, incisos II, III e IV, fica afastada a aplicação do impedimento de que trata o inciso I do caput." (NR)

"Art. 26.....

II - documentação da empresa do setor de construção civil executora relativa à habitação jurídica e qualificação técnica para a execução do empreendimento do Programa, acompanhada de seu orçamento, o qual terá efeito de complemento da proposta, na forma regulamentada pelo Gestor do FAR, qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal." (NR)

"Art. 27.....

Parágrafo único. É facultado à empresa do setor de construção civil constituir Sociedade de Propósito Específico (SPE) para a contratação do empreendimento habitacional, observadas as orientações do Agente Financeiro." (NR)

"Art. 28.....

§ 4º A data de apresentação do orçamento a que alude o inciso II do art. 26 para execução do empreendimento habitacional em sistema do agente financeiro, com efeito de complementação da proposta, que possibilite o ateste de sua aptidão à contratação, constituirá o marco inicial para fins de aplicação do reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), em conformidade ao art. 13, § 5º, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a ser calculado até a data de efetiva contratação do empreendimento habitacional, observado o limite de subvenção econômica vigente para o recorte territorial previsto no Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023." (NR)

Art. 6º A Portaria MCID nº 727, de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º.....

§ 2º A protocolização das propostas de que trata o § 3º do art. 3º ensejará comunicação do agente financeiro ao Gestor do FAR para fins de contabilização e controle da meta." (NR)

Art. 7º Fica revogado o § 3º do art. 7º da Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO I

PROPOSTAS DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS ENQUADRADAS PARA A META ESTABELECIDA PELOS INCISOS I E II DO ART. 1º DA PORTARIA MCID Nº 727, DE 2023

PR	Prudentópolis	20230811153231	Ente Público	76592807000122	PRUDENTÓPOLIS I	50
PR	Realeza	20230801183330	Ente Público	76205673000140	JARDIM PRIMAVERA II	50
PR	Santo Antônio do Sudoeste	20230802173433	Ente Público	76592807000122	FAR - SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE - MORADIAS PARQUE DAS IMBAÚVAS 5º/6º ETAPAS	83
PR	São Mateus do Sul	20230801095544	Ente Público	76592807000122	FAR - SÃO MATEUS DO SUL - VISTA ALEGRA - 50 UH	50
PR	Sarandi	20230811160608	Ente Público	78200482000110	ACALANTO 05	104
PR	Tibagi	20230714091412	Ente Público	76170257000153	SÃO JOSÉ	50
PR	Tibagi	20230801120646	Ente Público	76592807000122	FAR - TIBAGI I - 50 UH	50
PR	União da Vitória	20230811135019	Ente Público	75967760000171	LAGOA DOURADA	130

Para seguimento do programa, o município necessita da Lei autorizando a doação do terreno ao FAR. O programa possibilitará a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais e, necessitamos destinar o imóvel, objeto da matrícula Nº 24.238 do CRI desta Comarca, situado na Vila Palmeirinha, nesta cidade, que corresponde ao lote de terreno urbano nº 2/5, com área de 14.506,88 m², oriundo da unificação dos lotes nºs 02, 03, 04 e 05, à Cohapar.

Para fins de informação, técnicos da Secretaria Municipal de Obras, consideram a área adequada e condizente para a implantação do empreendimento selecionado.

O valor de R\$ 1.160.550,04 (Hum milhão, cento e sessenta mil, quinhentos e cinquenta reais e quatro centavos), para a área de 14.506,88 m², refere-se ao valor

www.saomateusdosul.pr.gov.br



PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO SUL

atribuído mediante consulta na tabela de valores mínimos para cobrança de ITBI, editada por esta municipalidade e vigente até a presente data. Sobre esse valor, foi calculado R\$80,00 o metro quadrado, sendo considerado a região em que esta localizado o imóvel (Vila Palmeirinha), chegando-se ao valor de R\$ 1.160.550,04.

As novas unidades visam diminuir, o déficit habitacional no âmbito do Município, ao mesmo tempo reduzir o crescimento desordenado e o aumento de habitações precárias.

Desta forma, tendo apresentado as justificativas acima e considerando a relevância do projeto, solicitamos sua tramitação em **REGIME DE URGÊNCIA**.

Frisamos novamente, para que não reste dúvidas, que o pedido de urgência se dá em razão da necessidade da autorização para doação do imóvel ainda neste exercício financeiro, como pedido da Cohapar.

Como se trata de um projeto de caráter social de grande valia, temos certeza que os senhores vereadores contribuirão de forma positiva a viabilizar as moradias para a população carente, as quais são por inúmeras vezes pauta dos projetos dessa casa de leis.

Certo de que o Projeto de Lei merecerá dessa Câmara o necessário apoio e consequente aprovação, em REGIME DE URGENCIA.

Paço Municipal em, 11 de dezembro de 2023.

Fernanda Garcia Sardanha
Prefeita Municipal