PROJETO DE LEI XXXXXX /2025

"Autoriza o Poder Executivo a doar áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV".

MURILO ANTÔNIO DE SOUSA RINALDO, Prefeito do Município de Monte Mor, Estado de São Paulo, usando as atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 45, III, da Lei Orgânica do Município, leva para apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte:

Art. 1º Fica o poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, responsável por sua gestão e pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 14620, de 13 de julho de 2023, com vistas à construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do referido Programa, as seguintes áreas de propriedade municipal:

I – UMA ÁREA DE TERRAS MATRICULADA SOB Nº 42.477, junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari/SP, denominada de ÁREA "C", sem benfeitorias, situada no Bairro Roseira, em perímetro urbano do município de Monte Mor, desta comarca de Capivari-SP, com área de 2.668,20m2 (dois mil, seiscentos e sessenta e oito metros e vinte decímetros quadrados), lado par do logradouro, assim descrita: "Começa do ponto 20, junto a divisa da Área D, destinada a abertura de rua, de propriedade da Prefeitura Municipal de Monte Mor e divisa da Área 1 A, de propriedade da Prefeitura Municipal de Monte Mor, dai, segue confrontando a área D, destinada a abertura de rua, com rumo de 10º 15 ´51" NW e distância de 17,66 m (dezessete metros e sessenta e seis centímetros) até o ponto 21; dai, deflete à direita e segue em curva com raio de 9,00 m (nove metros) e distância de 14,10 m (quatorze metros e dez centímetros) até o ponto 22; dai, segue em curva com uma distância de 12,00 m (doze metros) até o ponto 23; dai, deflete à direita e segue com rumo de 78º 32´55" NE e distância de 60,82 m (sessenta metros e oitenta e dois centímetros) até o ponto 24; daí, deflete à direita e segue em curva com raio de 9,00 (nove metros) e distância de 14,32 m (quatorze metros e trinta e dois centímetros) até o ponto 25; dai, segue em linha reta confrontando ainda com a Área D, destinada a abertura de rua, com rumo de 10º 15´51" SE e distância de 22.14m (vinte e dois metros e quatorze centímetros) até o ponto 26; dai, deflete à direita e segue

confrontando com a Área 1 A, de propriedade da Prefeitura Municipal de Monte Mor, com rumo de 79º 44' 09" SW e distância de 90,00 m (noventa metros) até o ponto 20, ou seja, ponto de partida, fechando-se assim o perímetro".

II - UMA ÁREA DE TERRAS MATRICULADA SOB Nº 42.478, junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari/SP, denominada de ÁREA "1-A", sem benfeitorias, situada no Bairro Roseira, em perímetro urbano do município de Monte Mor, desta comarca de Capivari-SP, com área de 9.575,00 m2 (nove mil, quinhentos e setenta e cinco decímetros quadrados), lado par do logradouro, assim descrita: "Começa do ponto 11, junto a divisa de propriedade da Prefeitura Municipal de Monte Mor e divisa da Área D, destinada a abertura de rua, de propriedade da Prefeitura Municipal de Monte Mor; dai, segue confrontando com a Área D, destinada a abertura de rua, de propriedade da Prefeitura Municipal de Monte Mor, com rumo de 10º 15' 51" NW e distância de 73,38 m (setenta e três metros e trinta e oito centímetros) até o ponto 20; dai, deflete à direita e segue confrontando com a Área C, de propriedade da Prefeitura Municipal de Monte Mor, com rumo de 79º 44' 09" NE e distância de 90,00 (noventa metros), até o ponto 26; dai, deflete à direita e segue confrontando com a Área D, destinado a abertura de rua, de propriedade da Prefeitura Municipal de Monte Mor, com rumo de 10º 15' 51' SE e distância de 97,00 (noventa e sete metros), até o ponto 5 A; dai, deflete à direita e segue confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de Monte Mor, com rumo de 79º44' 09" SW e distância de 50,00 (cinquenta metros) até o ponto 06; dai, deflete à esquerda e segue com o rumo de 10º 15' 51" SE e distância de 20,14 (vinte metros e quatorze centímetros) até o ponto 07; dai, deflete à direita e segue em curva com o raio de 6,00 (seis metros) e distância de 11,51 (onze metros e cinquenta e um centímetros) até o ponto 08; dai segue com o rumo de 80º 19' 15" NW e distância de 29,77 m (vinte e nove metros e setenta e sete centímetros) até o ponto 09; dai, deflete à direita e segue em curva com o raio de 6,00 (seis metros) e distância de 7,33 (sete metros e trinta e três centímetros) até o ponto 10; dai, segue, ainda, confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Monte Mor, com o rumo de 10º 15' 51" NW e distância de 33,61 m (trinta e três metros e sessenta e um centímetros) até o ponto 11, ou seja, ponto de partida, fechando-se assim o perímetro".

Art. 2º Os bens imóveis descritos no art. 1º desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e integrarão o patrimônio do Fundo de Arendamento Residencial- FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas as seguintes restrições:

I - não integrarão o ativo da CEF;
II - não responderão direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
III - não comporão a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não poderão ser dados em garantia de débito de operação da CEF,

V - não serão passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 3º A donatária deverá utilizar os imóveis doados, exclusivamente, para a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação das doações.

Art. 4º Os imóveis objetos das doações ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos:

I - ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando da transferência do imóvel objeto da doação para os beneficiários finais do programa;

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

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Monte Mor, 12 de dezembro de 2025.

MURILO ANTONIO DE SOUSA RINALDO

Prefeito Municipal

gov.br
Documento assinado digitalmente
MURILO ANTONIO DE SOUSA RINALDO
Data: 15/12/2025 14:09:33-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE,

Senhores Vereadores

Cumprimentando Vossas Excelências, encaminho para a apreciação dessa insigne Casa de Leis o incluso Projeto de Lei que *"Autoriza o Poder Judiciário Executivo a doar áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV"*.

A presente iniciativa tem por finalidade viabilizar a implantação de novos empreendimentos habitacionais no Município de Monte Mor, destinados prioritariamente à população de baixa renda, em estrita consonância com as diretrizes da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que reformulou o Programa Minha Casa, Minha Vida.

O Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal, é o instrumento jurídico e financeiro criado pela União para a execução das políticas habitacionais de interesse social, especialmente para famílias de menor renda, que necessitam de forte apoio estatal para acesso à moradia digna. A doação de áreas municipais ao FAR é requisito indispensável para que o ente federativo local possa aderir aos empreendimentos, viabilizando a construção de unidades residenciais em escala adequada para atendimento ao déficit habitacional da cidade.

A autorização legislativa ora pleiteada permitirá que o terreno municipal especificado seja incorporado ao patrimônio segregado do FAR, garantindo segurança jurídica, transparência e adequada prestação de contas. Ressalte-se que os imóveis doados ao Fundo não se confundem com o patrimônio da Caixa Econômica Federal, conforme determina a legislação federal aplicável, preservando-se integralmente sua destinação pública e social.

A medida traz amplos benefícios ao Município, entre os quais se destacam a ampliação da oferta de moradias populares, com condições acessíveis às famílias de baixa renda; a promoção da regularidade fundiária e da urbanização planejada, contribuindo para o ordenamento territorial; a dinamização da economia local, com geração de empregos diretos e indiretos durante a fase de obras; e a redução do déficit habitacional, que constitui uma das maiores demandas sociais da população montemorense.

O Projeto também prevê a isenção de ITBI e de IPTU sobre os imóveis doados, medida coerente com a natureza social da política habitacional e com as práticas administrativas recomendadas pelo Governo Federal. Tais isenções não configuram renúncia indevida de receita, mas sim instrumento legítimo de incentivo fiscal voltado à efetivação do direito fundamental à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal.

Cumpre esclarecer que a utilização dos imóveis ficará condicionada exclusivamente à construção de unidades habitacionais destinadas ao PMCMV, sendo vedada qualquer alteração de finalidade. A eventual inobservância dessa destinação acarretará a revogação da doação, preservando o patrimônio público e assegurando a plena observância do interesse público.

Diante do exposto, e considerando a relevância social da matéria, solicito o apoio dos Nobres Vereadores para aprovação deste Projeto de Lei, que representa mais um passo importante na consolidação de políticas públicas estruturantes, responsáveis e inclusivas, voltadas ao bem-estar da população de Monte Mor.

Monte Mor, 12 de dezembro de 2025.

MURILO ANTONIO DE SOUSA RINALDO

Prefeito Municipal

gov.br
Documento assinado digitalmente
MURILO ANTONIO DE SOUSA RINALDO
Data: 15/12/2025 14:07:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Anexo: Projeto de lei e justificativa.

Ao Excelentíssimo Senhor

Vereador Webert Donizete Carvalho

M.D. Presidente da Câmara de Vereadores

Monte Mor – Estado de São Paulo