CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
09/09/25
Cidão da Telepar
Vereador - 2º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em: 09/09/25
Protocolo

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 150 /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.

Faço saber que a Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado da condição de Utilidade Pública para uso dominical e autorizado o Município de Cascavel 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 n.º 14.620, 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 - Lote 00UP, da Quadra 0004 do Loteamento Parque Jardim Canadá, com área de 13.225,00m² (treze mil, duzentos e vinte e cinco metros quadrados), inscrito na matrícula de n.º 7.919 do 1º Serviço de Registro de Imóveis.

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 Arrendamento 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 o imóvel doado, exclusivamente, para a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda, no prazo de dezoito meses a partir da assinatura do contrato com a CEF, sob pena de revogação da doação.

Art. 4º O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos:

I - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, quando da transferência do imóvel objeto da doação ao FAR, bem como para os beneficiários finais do programa, e quando ocorrer o reverso, tendo como beneficiário o FAR;

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

III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre a execução da obra, previsto no art. 181 da Lei Complementar Municipal n.º 1, de 28 de dezembro de 2001 - Código Tributário Municipal - CTM.

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

Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel, 04 SET. 2025

Renato Silva
Prefeito Municipal

Fernando Antônio Scalon
Secretário de Planejamento e Gestão

Tales Riedi Guilherme
Secretário da Casa Civil

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres Vereadores.

Submeto á elevada apreciação dos Senhores Membros da Camara Municipal o anexo Projeto de Lei que "Autoriza o Poder Executivo a doar área de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Economica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV".

O presente Projeto de Lei objetiva a doação de área ao Fundo Arrendamento Residencial - FAR, integrante do programa Minha Casa, Minha Vida, Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023. Para atender ao Programa é essencial que seja assegurado por Lei a doação ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e também isenção, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiários, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferências das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio da contratação do empreendimento habitacional.

O Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal 14.620, de 2023, por meio da implementação do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, em Cascavel pode ser justificado por diversos motivos que estão alinhados com os objetivos e diretrizes desse fundo, que busca disponibilizar recursos da União para investimentos em empreendimentos imobiliários e unidades habitacionais. A seguir, é apresentada uma justificativa detalhada para o uso do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR, em Cascavel.

1 - Necessidade de Ampliação do Acesso à Moradia: Cascavel, como muitas outras cidades, enfrenta desafios relacionados ao acesso a moradia digna para sua população. O uso do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR pode contribuir para a construção de novas unidades habitacionais, atendendo à demanda crescente por moradias acessíveis.

2 - Promoção da Inclusão Social: a utilização do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR, em Cascavel, pode ser uma ferramenta para promover a

inclusão social, permitindo que famílias de baixa renda tenham acesso a moradias adequadas. Isso contribuirá para a redução das desigualdades habitacionais na cidade.

3 - Melhoria das Condições de Vida: ao possibilitar a construção de moradias, o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR, contribui para a melhoria das condições de vida da população, oferecendo espaços mais adequados, seguros e dignos para residência. Isso impacta positivamente na qualidade de vida e bem-estar dos cidadãos de Cascavel.

4 - Atendimento a Grupos Vulneráveis: o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR, pode ser direcionado para atender grupos específicos em situação de vulnerabilidade, como famílias de baixa renda, idosos, pessoas com deficiência, entre outros. Essa abordagem direcionada ajuda a garantir que os recursos sejam alocados de maneira eficiente e atinjam os setores mais necessitados da população.

5 - Alinhamento com Políticas Públicas Habitacionais: o uso do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR, em Cascavel, está alinhado com as políticas públicas habitacionais estabelecidas em níveis federal, estadual e municipal. A integração dessas políticas contribui para uma abordagem mais abrangente e eficaz no enfrentamento dos desafios habitacionais da cidade.

6 - Parcerias com o Setor Privado: o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR, também pode facilitar parcerias entre o setor público e privado na implementação de empreendimentos imobiliários. Essas parcerias podem otimizar a utilização dos recursos do fundo, garantindo maior eficiência na execução dos projetos.

7 - Atendimento a Metas de Desenvolvimento Urbano: a utilização do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR, pode ser integrada a metas de desenvolvimento urbano de longo prazo, contribuindo para o crescimento ordenado da cidade e a redução de áreas de vulnerabilidade social.

Em resumo, a aplicação do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR, é uma estratégia fundamentada em suprir a demanda por moradia, promover inclusão social, estimular a economia local e melhorar as condições de vida da população, alinhando-se com as políticas públicas habitacionais e objetivos de desenvolvimento urbano, Essa justificativa evidencia a importância do Programa Minha Casa Minha

Vida - PMCMV-FAR, como instrumento para enfrentar os desafios habitacionais em Cascavel.

Estas são, Senhor Presidente, as razões que justificam a elaboração deste Projeto de Lei que submeto a apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel, 04 SET. 2025

Renato Silva
Prefeito Municipal

Fernando Antônio Scalon
Secretário de Planejamento e Gestão

Tales Riedi Guilherme
Secretário da Casa Civil

Ao Excelentíssimo Vereador
TIAGO ALMEIDA
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – Paraná.

Valide aqui este documento

MATRICULA -7.919- | FOLHA -7.919-

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N. 2 -E-1 REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0007919-43

PROT.Nº25.769 - IDENT.IMÓVEL:-Uma área de terras contendo 13.225,00m2.destinada para Utilidade Pública do loteamento denominado PARQUE JARDIM CANADÁ,constituida pela quadra n.04,situado nesta cidade e comarca de Cascavel-Pr.e com as seguintes confrontações:-NORTE,com a rua n.3,medindo 115,00metros;-SUL,com a rua n.4,medindo 115,00metros;LESTE,com a rua Rafael Piccoli,medindo 115,00metros;OESTE,com a rua Pedro Ivo,medindo 115,00metros.-REGISTRO ANTERIOR:-M.6.882,deste Ofício.-PROPRIETÁRIO:-IMOBILIÁRIA GAUCHA LTDA.,pessoa juridica de direito privado,com séde nesta cidade,inscrita no CGC/MF n.75.523.530/0001,representada pelos sócios gerente,ERCI MORAES DA SILVA e HERMES KUCINSKI,brasileiros,casados,comerciantes,residentes e domiciliados nesta cidade,inscritos nos CICs ns.118.187.609 e 113.204.439.-Custas: Isenta.-O referido é verdade e dou fé.Cascavel,1º de julho de 1.977-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
(a) _____ Oficial.-

R.1/7.919 - PROT.Nº25.769:-Certifico que,por Escritura Pública de DOAÇÃO,lavrada em data de 26.1.1977,às fls.170 do livro n.148,das notas do Tabelionato MION,desta cidade e comarca de Cascavel-Pr.tendo como outorgado donatário,o MUNICIPIO DE CASCAVEL,pessoa juridica de direito público interno,inscrito no/CGC/MF n.76.095.280/001,representado neste ato,pelo Prefeito/Municipal,PEDRO MUFFATO,brasileiro,casado,comerciante,inscrito no CIC n.005.858.669,residente e domiciliado nesta cidade,dos imóveis acima matriculados sob n.7.919 do livro 2-E-1 descritos e confrontados na presente matricula,sem valor declarado.-CONDIÇÕES:-Não há.Apresentaram Certidão Negativa fornecido pela Municipalidade de Cascavel n.18.308;Certificado de Regularidade de situação do INPS sob n.072.400 agência de Cascavel-Pr.;Isento de pagamento do imposto de transmissão de inter vivos de acôrdo com o item 6 da instrução n.141/74.do Es-

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G92UC-PEE39-6D6AL-ZZPKR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2
e o código de verificação do documento: FZD1ENI1
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui este documento

MATRICULA -7.919-

FOLHA -7.919- VERSO

Estado do Paraná.-Custas:-Cr$57,00.-O referido é verdade e dou fé.Cascavel,1º de julho de 1977(a)

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da **Matrícula nº 7.919**, do Livro 2 - Registro Geral, **CNM: 083022.2.0007919-43** a qual contém **01** ficha(s), servirá como **Certidão de Inteiro Teor**. EMOLUMENTOS: BUSCAS R$5,81; Certidão Inteiro Teor - PREFEITURA R$18,32; SELO RI2 (FUNARPEN) R$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,75 ; (R$11,09 - Funrejus - Lei Estadual nº 18.415/2014)+(R$ 0,60 ISS. Lei Complementar Municipal nº 95/2017)+(R$1,21 FUNDEP). **Total: R$ 46,78.** O referido é verdade e dou fé. Cascavel - Paraná, 01 de setembro de 2025. (Certidão válida por 30 dias). LCS.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.N5mCv.3sySD
JRpeT.F224q
https://selo.funarpen.com.br

CNM 083022.2.0007919-43

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G92UC-PEE39-6D6AL-ZZPKR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2
e o código de verificação do documento: FZD1ENI1
Consulta disponível por 30 dias

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

Município de Cascavel

Espelho do Imóvel

Dados da Consulta

Cadastro: 142286000 **Inscrição:** 0111.0004.00UP **Data** 02/09/2025

Dados Cadastrais

Loteamento: CANADA PARQUE JARDIM **Quadra:** 0004 **Lote:** 00UP

Logradouro RAFAEL PICOLI **Número:** 3373

Bairro: CANADÁ **Testada Principal** 115.00 **Testada Secund. (m):** 115.00

Área Lote 13225.00 **Área Un. (m²):** 0.00 **Núm. Unidades:** 1 **Área Total. (m²):** 0.00

Proprietário

Nome: MUNICÍPIO DE CASCAVEL **CNPJ/CPF:** 76.208.867/0001-07 **CEP:** 85810011

Logradouro PARANA **Número:** 5000 **Bairro:** CENTRO

Mapa de Localização

Latitude: 24° 55' 51.98" S **Longitude:** 53° 27' 19.11" O



Informações Territoriais

Construido Pres Perm	NÃO	**Calçada**	Não
Patrimônio		**Muro**	Não
Pedologia	Normal 1,00	**Topografia**	Plano 1,00

Informações de Edificação

IDADE APARENTE		**FAIXA IDADE APARENTE**	
Matricula	7919	**PADRÃO PGV**	
Cartório	1° OFÍCIO DE REGISTRO DE	**TIPOLOGIA PGV**	
Estrutura		**Utilização**	
Revestim. Externo		**Situação Construção**	
Cobertura		**Fachada**	
Forro		**Gerador de Lixo**	
Instal. Elétrica		**Instal.Sanitaria**	
Paredes		**Piso**	
Posição		**Tipo**	
Ocupação		**Estado de Conserv.**	
Agua		**CIB**	

ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

51

Cadastro: 142286000 MUNICÍPIO DE CASCAVEL

004 - Número do Imóvel.....: 3373
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...:
008 - Bairro.....: CANADÁ
00 - Loteamento.....: PARQUE JARDIM CANADA
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 0004
013 - Lote.....: 00UP
033 - Ocupação.....: 15 - Não Construído
038 - Situação Localização.....: 59 - Chacara 0,70
047 - Logradouro 2.....: RUA DOM PEDRITO
056 - Testada Principal.....: 115,00
058 - Área Total do Lote.....: 13.225,00
06 Área Construída Unidade..: 0,00
068 - Área Total Construída.....: 0,00
069 - N. Pavimentos.....: 0
070 - Tipo.....:
071 - Fachada.....:
073 - Posição.....:
074 - Situação Construção.....:
075 - Estrutrura.....:
076 - Cobertura.....:
078 - Paredes.....:
079 - Forro.....:
080 - Revestimento Externo.....:
083 - Piso.....:
089 - Estado de Conservação....:
100 - Logradouro.....: RUA RAFAEL PICOLI
157 - Situação do Cadastro.....: Ativo
60 Complemento 2.....:
59 - Área Preserv. Permanente: 0,00

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL para fins de ITBI

Protocolo N.

Valor do Lote.....: R$ 11.300.000,00

Valor da Benfeitoria: R$

Valor Total.....: R$ 11.300.000,00

Cascavel, 28 de 05 de 25.

CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc.Construção Civil

ERNI FRANCISCO MAHL
Matrícula 32.255-3

EVANDRO DEBERTOLIS
ENGENHEIRO CIVIL
CPF: 008.454.849-58

Emitido por: ELIANE DE OLIVEIRA DOS SANTOS

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
SECRETARIA DE FINANÇAS

P.M.C.
Fls 54
Rubrica

Processo: **34950/2025**
Requerente: **Companhia de Habitação de Cascavel - COHAVEL**
Assunto: **Declaração de Impacto Financeiro/Renúncia de Receitas**

Considerando o Processo nº 34950/2025, que trata de projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal doar áreas de Arrendamento Residencial – FAR para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;

Considerando que o imóvel doado para esta finalidade ficará isento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano ***(fls.49)***, enquanto permanecerem sob a propriedade do FAR;

Considerando que o imóvel doado para esta finalidade, neste primeiro momento ficará isento do recolhimento de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e não será identificada renúncia ***(fls.50)***, quando da transferência do imóvel objeto da doação ao FAR, posto que a doação do imóvel é fato gerador do ITCMD – Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação, cuja competência tributária é vinculada ao Estado;

Considerando que o ISSQN será efetivamente cobrado quando da data de aprovação do projeto ***(fls.52)***, e da forma de execução da obra e documentação apresentada na prestação de contas após a conclusão da obra;

Declaramos que toda renúncia carece de estudos que venham demonstrar a vantagem que o Município terá, abrindo mão destas receitas.

Por isso é importante que seja observado o inciso II, do art. 14, da LRF:

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

II – estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição. Sendo o que tínhamos para o momento,

Contudo, por se tratar de imóvel do próprio Município, que são imunes de recolhimento de tributos, esclarecemos que anteriormente já não havia arrecadação de receitas oriundas desses imóveis e desta forma pode-se afirmar que não haverá renúncia de receitas.

Atenciosamente

Cascavel, 29 de Agosto de 2025.

ILDO BELIM
Diretor
Departamento do Tesouro Municipal