MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebi em 07/06/13
Kleide S. Mayer
Diretora de Plenário e Apoio as Sessões

Cascavel/PR, 06 de junho de 2013.

Of. Gabinete nº 232/2013

Excelentíssimo Presidente,

Venho, por meio deste, requerer a inclusão na pauta de votações desta E. Câmara Municipal, de forma **URGENTE,** o Anteprojeto de Lei que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR ÁREAS DE TERRAS URBANAS DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR – REPRESENTADO POR INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDENCIADA, CRIA REGIME TRIBUTÁRIO ESPECIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV- INSTITUIDO PELA LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", conforme dispõe o Art. 45 da Lei Orgânica Municipal.

232/2013

Ao encerrar, aproveito para externar meus votos de elevada consideração.

Atenciosamente,

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Vereador
MARCOS SOTILLE DAMACENO
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel/PR.

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebi em 07/06/13
Kleide S. Mayer
Diretora de Plenário e Apoio as Sessões

ANTEPROJETO DE LEI Nº. 122 /2013

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR ÁREAS DE TERRAS URBANAS DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR – REPRESENTADO POR INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDENCIADA, CRIA REGIME TRIBUTÁRIO ESPECIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV- INSTITUIDO PELA LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à habitação de interesse social para famílias com renda mensal de até 03 salários mínimos, no âmbito do PMCMV- Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal 11.977, de 07 de Julho de 2009, fica autorizado a alienar diretamente ao FAR- Fundo de Arrendamento Residencial, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12.02.2001, representado por instituição financeira credenciada, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, os seguintes imóveis:

I - Lote nº 02 da Quadra 07 do Loteamento Quebec medindo 9.105,46m², situado dentro do Perímetro Urbano, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 36.585 do 2º S.R.I. da Comarca de Cascavel-PR.

II – Lote nº 07-B da Quadra 4-I do Loteamento Jaborá medindo 10.440m², situado dentro do Perímetro Urbano, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 41.823 do 3º S.R.I. da Comarca de Cascavel-PR.

III – Lote nº 07-B da Quadra 4-J do Loteamento Jaborá medindo 10.440m², situado dentro do Perímetro Urbano, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 41.821 do 3º S.R.I. da Comarca de Cascavel-PR.

IV - Lote nº 04-B da Quadra 4-H do Loteamento Jaborá medindo 3.197,33m², situado dentro do Perímetro Urbano, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 41.825 do 3º S.R.I. da Comarca de Cascavel-PR.

§ 1º As áreas comercializáveis, por força da presente lei, descritas no inciso I ao IV deste artigo, integrante dos bens dominiais do município de Cascavel, ficam autorizadas a serem alienadas diretamente ao FAR- Fundo de Arrendamento Residencial, em função de se destinar para habitações de interesse social, no âmbito do **PMCMV- Programa Minha Casa Minha Vida** até um montante máximo de R$ 860.160,00 (oitocentos e sessenta mil cento e sessenta reais) para o imóvel descrito no inciso I, R$ 806.400,00 (oitocentos e seis mil e quatrocentos reais) para

o imóvel descrito no inciso II, R$ 806.400,00 (oitocentos e seis mil e quatrocentos reais) para o imóvel descrito no inciso III e R$ 268.800,00 (duzentos e sessenta e oito mil e oitocentos reais) para o imóvel descrito no inciso IV.

§ 2º Os valores estipulados no parágrafo 1º deste artigo, equivalem ao valor máximo de aquisição constante no anexo I, item 7.1 da Portaria nº168/2013 do Ministério das Cidades, de 12 de abril de 2013, descontados o valor proposto pela empresa selecionada pela Chamada Pública 03/2012, e o valor do Trabalho Social.

§ 3º As despesas de transferência de domínio dos imóveis objetos deste artigo ficarão a cargo do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial representado pela instituição financeira credenciada.

§ 4º A receita de capital decorrente da alienação ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial representado pela instituição financeira credenciada será destinado ao **Fundo Municipal de Habitação,** nos termos da Lei Municipal 5.230, de 22 de maio de 2009.

Art. 2º Os lotes urbanos originários dos imóveis descritos nos incisos I, II, III e IV do artigo 1º desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do **PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida**, e constarão dos bens e direitos integrantes do patrimônio 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 e direitos, as seguintes restrições:

I - Não integrem o ativo da instituição financeira credenciada;
II - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição financeira credenciada;
III - Não compõem a lista de bens e direitos da instituição financeira credenciada, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
IV - Não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição financeira credenciada;
V - Não são passíveis de execução por quaisquer credores da instituição financeira credenciada, por mais privilegiados que possam ser;
VI - Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Art. 3º O FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela instituição financeira credenciada terá como encargo utilizar os imóveis alienados exclusivamente para a construção de unidades residenciais de interesse social, no âmbito do PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de Julho de 2009, destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da presente Lei, e a imediata restituição da titularidade, domínio e posse do imóvel objeto do artigo 1º desta Lei, ao Município.

Art. 4º Igualmente dar-se-á a revogação da presente Lei caso o FAR -Fundo de Arrendamento Residencial representado pela instituição financeira credenciada deixe de dar início à execução das obras de engenharia civil no imóvel alienado, no prazo de 06 (seis) meses, contados da alienação, na forma da Lei.

Art. 5º Em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independente de aviso, interpelação ou notificação do Município, revertendo a propriedade do imóvel alienado ao domínio pleno da Municipalidade.

Art. 6º Fica instituído o Regime Especial de Tributação incidente sobre os negócios jurídicos e fatos geradores decorrentes da implantação desta Lei, por se tratar de habitação de interesse social no âmbito do PMCMV- Programa Minha Casa Minha Vida, mediante a cobrança diferenciada dos seguinte tributos:

I - Na transferência dos imóveis constantes do inciso I a IV do artigo 1º desta Lei, objeto de alienação pelo Município ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial representado pela instituição financeira credenciada, o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis será cobrado na razão de R$1,00 (um real) por unidade imobiliária alienada;

II - Durante o tempo em que os lotes alienados, originários dos imóveis constantes do inciso I ao IV do artigo 1º desta Lei permanecerem na titularidade do FAR – Fundo de Arrendamento residencial representado pela instituição financeira credenciada, o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, será cobrado na razão de R$1,00 (um real) por unidade imobiliária sob a propriedade do FAR;

III - O ISS - Imposto Sobre Serviços decorrente da atividade das empresas de construção civil que forem habilitadas na construção dos imóveis residenciais para habitação de interesse social no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida, referente as unidades imobiliárias construídas sobre os terrenos constantes do inciso I ao V do artigo 1º desta Lei, será cobrado na razão de R$1,00 (um real) para cada unidade imobiliária construída.

Parágrafo único. Em cada caso de imposto específico previstos nos incisos I a III deste artigo, caso haja malogro ou não conclusão, por qualquer motivo, no prazo de execução da obra previsto no respectivo contrato da unidade residencial de interesse social, serão devidos pelos beneficiários do Regime Especial de Tributação a integridade dos impostos, segundo base de cálculo prevista nas leis específicas de cada imposto.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 03 de junho de 2013

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Presidente,
Senhores Vereadores.

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Anteprojeto de Lei que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar áreas de terras urbanas de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR – representado por instituição financeira credenciada, cria Regime Tributário Especial no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e dá outras providências ".

Através do Edital de Chamada Pública nº 03/12, o Município de Cascavel selecionou empresa de construção civil para, em parceria com a CEF, executar 408 unidades habitacionais nos loteamentos Quebec e Jaborá. Nos terrenos desses loteamentos, os quais já possuem infraestrutura, o Município alienará os lotes ao FAR com preços que possam viabilizar a parceria.

Com relação ao valor proposto para a Alienação dos Imóveis, informamos que os mesmos foram estipulados levando em conta diversos condicionantes, dentre eles:

- O valor máximo estipulado pela Portaria do Ministério das Cidades;
- O valor proposto pela empresa executora das unidades habitacionais;
- Custo do trabalho social a ser desenvolvido pelo Município, constante no Programa Minha Casa Minha Vida;
- A contrapartida do Município com o Programa Minha Casa Minha Vida e o interesse do mesmo para minimizar o déficit habitacional das famílias de 0 a 3 salários mínimos.

Outrossim, informamos que o valor recebido pelos imóveis serão depositados no Fundo Municipal de Habitação, para compra de novos terrenos e execução de infra estrutura nos lotes destinados ao PMCMV.

Segue anexa a esta justificativa, o quadro demonstrativo de como foi fixado o valor dos terrenos para a alienação do FAR.

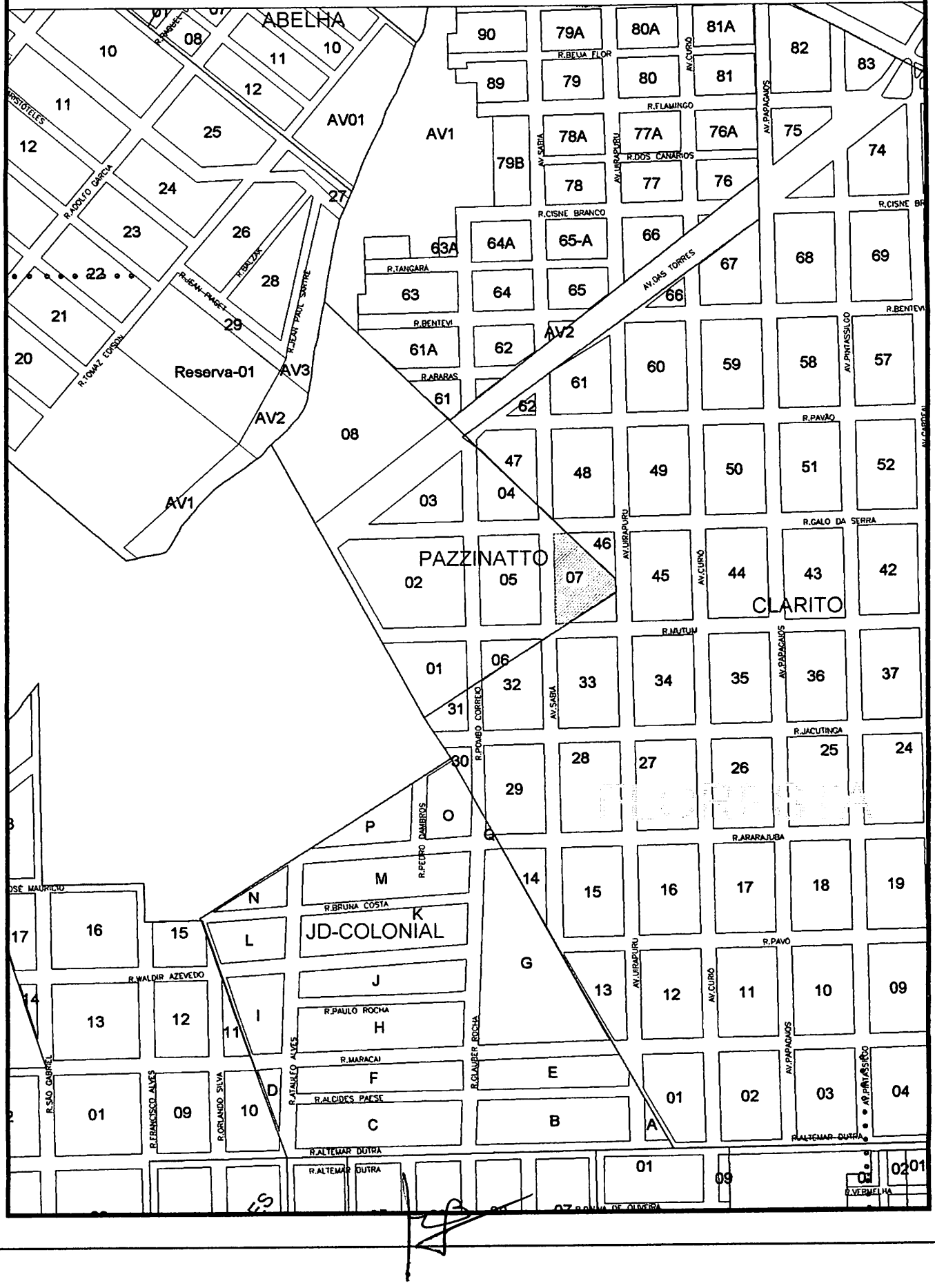
Diante do exposto, submeto a Vossas Excelências, para análise e aprovação o anteprojeto de lei anexo, de fundamental importância para que possamos colocar à disposição da população de baixa renda, a oportunidade de conseguir sua casa própria.

Respeitosamente,

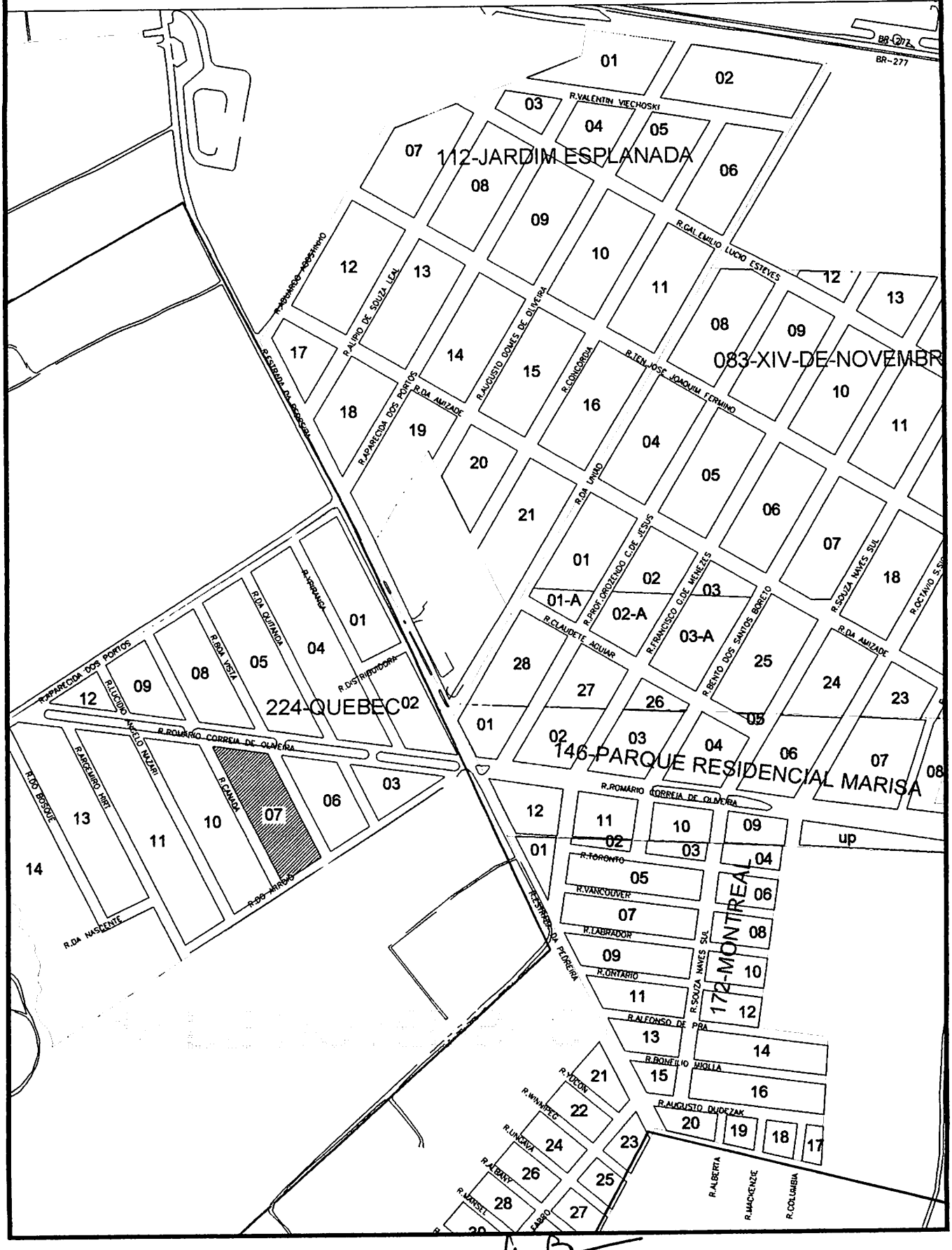
Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel/PR, 04 de junho de 2013.

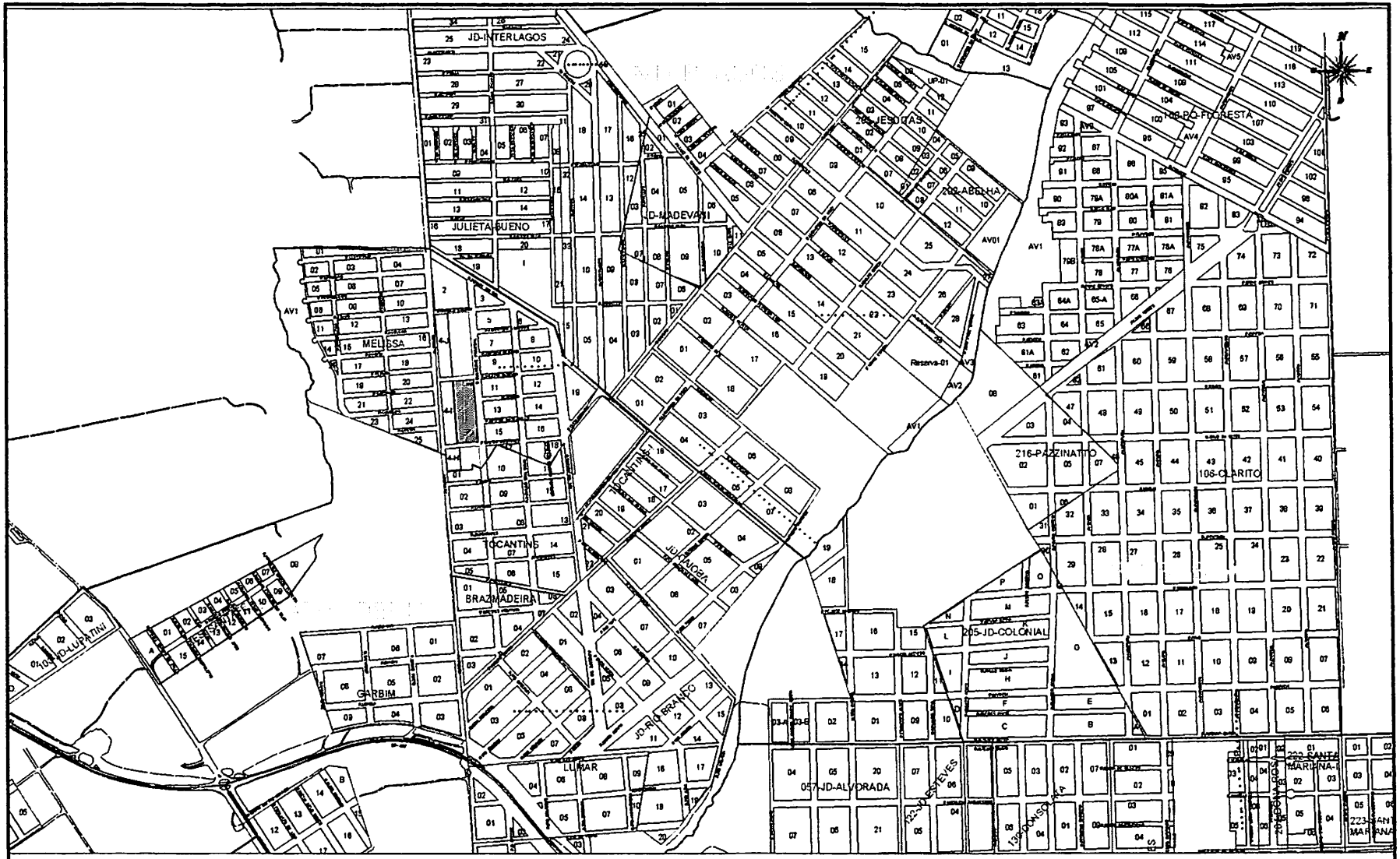
Edgar Bueno
Prefeito Municipal

LOCALIZAÇÃO DA QUADRA7 DO LOTEAMENTO PAZZINATTO

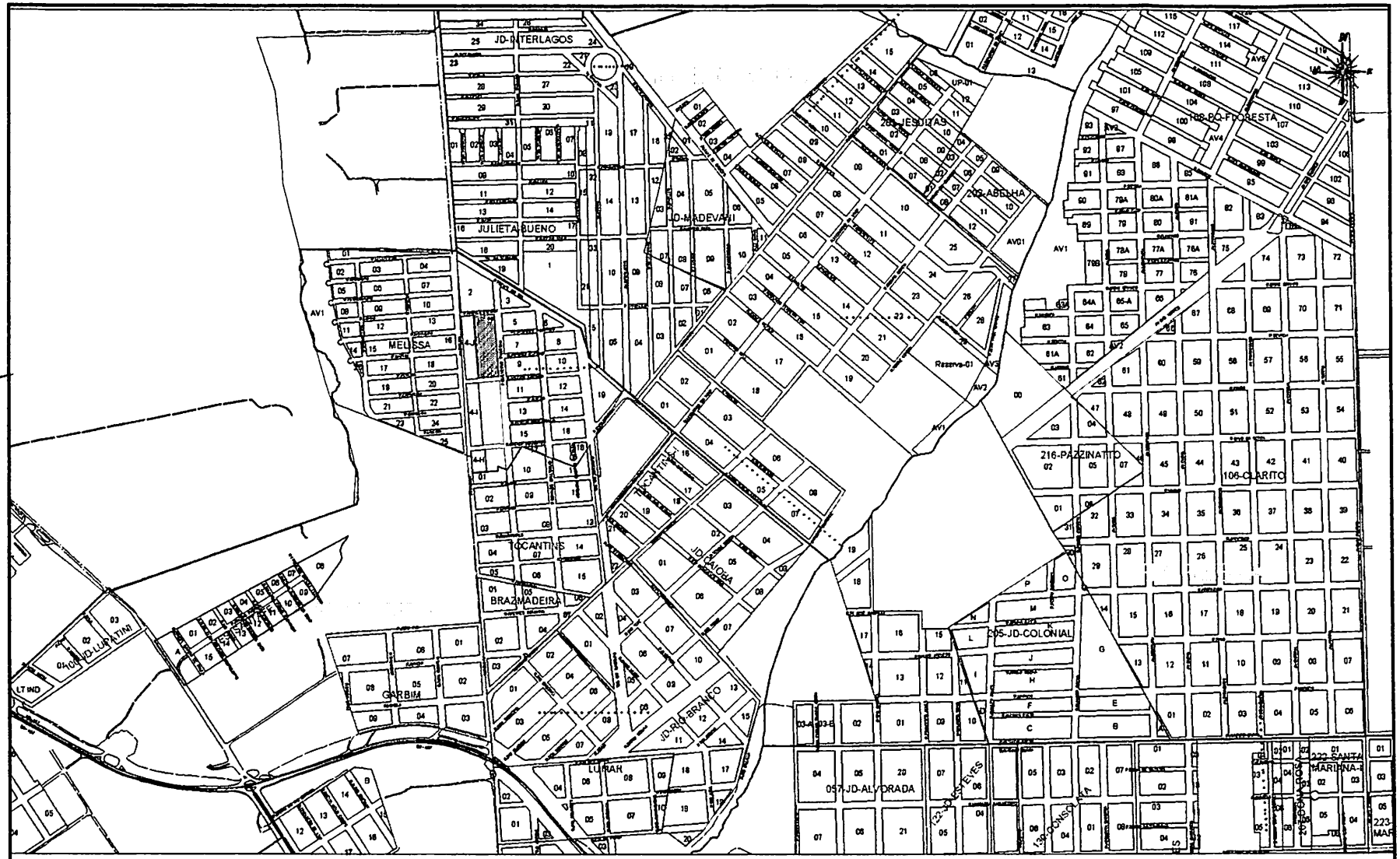


LOCALIZAÇÃO DA QUADRA 07 DO LOTEAMENTO QUEBEC

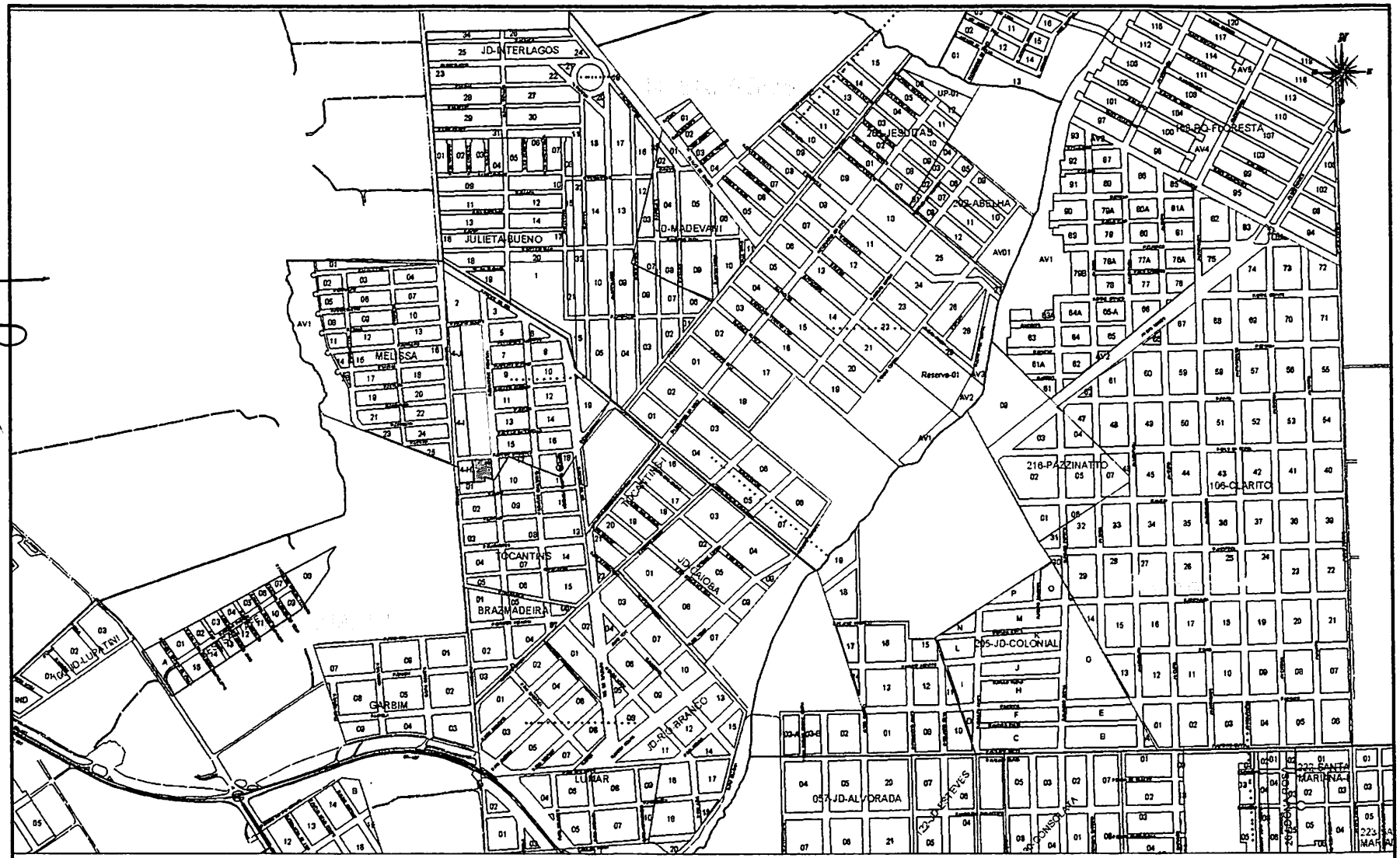




LOCALIZAÇÃO DO LOTE 7-B DA QUADRA 4-I DO LOTEAMENTO JABORÁ



LOCALIZAÇÃO DO LOTE 7-B DA QUADRA 4-J DO LOTEAMENTO JABORÁ



LOCALIZAÇÃO DO LOTE 4-B DA QUADRA 4-H DO LOTEAMENTO JABORÁ

Chamada 03/12 - Empresa: Construtora Cidade Bela				abr/12				abr/13					
	Nº UH	Local	Tipologia	Valor Portaria 465/12	Valor Max Edital	Valor Proposto Construtora	Valor Total Construtora	Valor Portaria 465/12 atualizada	Valor Construtora considerando reajuste	Valor Total Construtora	Percentual Reajuste	Valor Terreno	Valor Trabalho Social
Lote 03	60	Pazinatto	Apto	56.000,00	51.000,00	51.000,00	3.060.000,00	64.000,00	56.000,00	3.360.000,00	9,80%	403.200,00	76.800,00
Lote 04	128	Quebec	Apto	56.000,00	51.000,00	51.000,00	6.528.000,00	64.000,00	56.000,00	7.168.000,00	9,80%	860.160,00	163.840,00
Lote 05	120	Jaborá	Apto	56.000,00	51.000,00	49.975,00	5.997.000,00	64.000,00	56.000,00	6.720.000,00	12,06%	806.400,00	153.600,00
Lote 06	120	Jaborá	Apto	56.000,00	51.000,00	49.975,00	5.997.000,00	64.000,00	56.000,00	6.720.000,00	12,06%	806.400,00	153.600,00
Lote 07	40	Jaborá	Apto	56.000,00	52.000,00	49.980,00	1.999.200,00	64.000,00	56.000,00	2.240.000,00	12,04%	268.800,00	51.200,00
							23.581.200,00			**26.208.000,00**	**11,14%**	**3.144.960,00**	**599.040,00**
OBS.: Reajuste Portarias = 64.000,00 / 56.000,00 = 14,28%													

Chamada 04/12 - Empresa: Construtora Cidade Bela				abr/12				abr/13					
	Nº UH	Local	Tipologia	Valor Portaria 465/12	Valor Max Edital	Valor Proposto Construtora	Valor Total Construtora	Valor Portaria 465/12 atualizada	Valor Construtora considerando reajuste	Valor Total Construtora	Percentual Reajuste	Valor Terreno	Valor Trabalho Social
	248	Gralha Azul	Apto	56.000,00	52.000,00	49.980,00	12.395.040,00	64.000,00	55.547,77	13.775.846,96	11,14%	1.778.713,04	317.440,00
	249	Gralha Azul	Casa	55.000,00	51.000,00	49.980,00	12.445.020,00	64.000,00	55.547,77	13.831.394,73	11,14%	1.785.885,27	318.720,00
							24.840.060,00			**27.607.241,69**	**11,14%**	**3.564.598,31**	**636.160,00**
OBS.: Reajuste Portarias (apto) = 64.000,00 / 56.000,00 = 14,29%								OBS.: Reajuste Portarias (casa) = 64.000,00 / 55.000,00 = 16,36%					