Estado de Goiás
Governo Municipal de São Miguel do Araguaia

GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA
Trabalhando pela dignidade humana
Gestão 2013 - 2016

OF. MENSAGEM N.º 422 /GP - São M. do Araguaia, 11 de dezembro de 2013

Senhor Presidente,

Encaminho a este Augusto Poder Legislativo, o Projeto de Lei n.º838/2013, de autoria deste Poder Executivo, que "Institui o Programa Habitacional e autoriza o Poder Executivo Municipal a doar áreas de terras de propriedade do município de são Miguel do Araguaia ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal e dá outras providências".

Informo a Vossa Excelência, bem ainda a todos os nobres edis, que a área a ser doada é para fins de construção de casas populares, que posteriormente serão destinadas a pessoas carentes cadastradas pelo Município.

Igualmente, informo a Vossa Excelência, que estamos encaminhando o presente projeto para que na forma regimental seja apreciado pelo soberano Plenário desta Augusta Casa de Leis, em regime de **URGÊNCIA/ URGENTÍSSIMA**.

Certo da compreensão dos nobres edis que compõem este Poder, espero que após a sua tramitação normal, seja o presente projeto aprovado na sua íntegra.

Desejo a Vossa Excelência, bem ainda a todos os vereadores e vereadora, sucesso na condução dos trabalhos neste Parlamento Municipal.

Atenciosamente.

PROCESSO Nº: 1318 / 13
DATA: 12 / 12 / 13
HORA: 10:53
VISTO:

ADAILZA ALVES DE SOUSA CREPALDI
Prefeita Municipal

Adailza Alves de Sousa Crepaldi
PREFEITA MUNICIPAL

Bernardo Leonel Peres
SECRETÁRIO

Exmo. Senhor Vereador
SINVAL BATISTA DE SOUZA
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Miguel do Araguaia - Estado de Goiás
N E S T A

Av. José Pereira do Nascimento, Nº 3.851, Setor Oeste. CEP: 76590-000
São Miguel do Araguaia - Go. Fone: (62) 3977 - 7100 / 3977 - 7101
gabinete@prefsma.com.br
www.sma.go.gov.br

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora;

Através do presente, encaminho a essa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo do Município de São Miguel do Araguaia-GO, que Institui o Programa Habitacional e autoriza o Poder Executivo Municipal a doar terras de propriedade do Município ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal.

O projeto ora encaminhado visa autorizar o Poder Executivo a doar área de imóvel urbano ao Fundo de arrendamento Residencial – FAR para a construção de unidades residenciais destinadas a pessoas de baixa renda do nosso Município, através do programa habitacional do Governo Federal Minha Casa Minha Vida.

Vejam-se, Senhora e Senhores Vereadores, que a propositura é extremamente necessária, pois serão beneficiadas diversas famílias carentes do nosso Município, representando um imenso ganho para os cidadãos de nosso Município.

Ademais, Vossas Excelências devem levar em consideração que a construção das unidades habitacionais demandará vultoso montante e a construção dessas casas trará grande desenvolvimento não só social, mas também econômico para São Miguel do Araguaia, pois gerará emprego e renda, com circulação de divisas em nosso Município; além de promover dignidade humana às famílias beneficiadas.

Desta forma, sendo o que se apresenta para o momento, e na certeza de que cada um de Vossas Excelências contribuirá como de costume para o desenvolvimento do nosso Município, externamos nossos agradecimentos pelo compromisso que cada um tem para a garantia da consolidação desse projeto de interesse público.

Atenciosamente.

Adailza Alves de Sousa Crepaldi
Prefeita Municipal

Adailza Alves de Sousa Crepaldi
PREFEITA MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 838/2013, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2013.

"Institui o Programa Habitacional e autoriza o Poder Executivo Municipal a doar áreas de terras de propriedade do município de São Miguel do Araguaia ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal e dá outras providências."

A Câmara Municipal de São Miguel do Araguaia, Estado de Goiás, fulcrada na competência que lhe conferem as Constituições da República e do Estado de Goiás, bem ainda a Lei Orgânica Municipal, e tendo em vista o relevante interesse social, **APROVA** e **EU**, na condição de Prefeita Municipal, **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 03 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188/2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, os imóveis descritos a saber:

Inciso I-Área 1: 15 (quinze) lotes da quadra 12 (doze) do Setor Vila Queiroz;
Área 2: 13 (treze) lotes da quadra 13 (treze) do Setor Vila Queiroz;
Área 3: 13 (treze) lotes da quadra 14 (quatorze) do Setor Vila Queiroz;
Área 4: 11 (onze) lotes da quadra 15 (quinze) do Setor Vila Queiroz;
Área 5: 22 (vinte e dois) lotes da quadra 16 (dezesseis) do Setor Vila Queiroz;
Área 6: 22 (vinte e dois) lotes da quadra 17 (dezessete) do Setor Vila Queiroz;
Área 7: 12 (doze) lotes da quadra 18 (dezoito) do Setor Vila Queiroz;
Área 8: 10 (dez) lotes da quadra 19 (dezenove) do Setor Vila Queiroz;
Área 9: 21 (vinte e um) lotes da quadra 20 (vinte) do Setor Vila Queiroz;
Área 10: 21 (vinte e um) lotes da quadra 21 (vinte e um) do Setor Vila Queiroz;
Área 11: 8 (oito) lotes da quadra 22 (vinte e dois) do Setor Vila Queiroz.
Total: 168 (cento e sessenta e oito) lotes.

§ 1º- Fica desafetado do patrimônio público municipal, passando a categoria de bens dominicais passíveis de alienação, uma área pública de 4.169,98 m^2 (quatro mil cento e sessenta e nove vírgula noventa e oito metros quadrados) referente à Área Institucional situada entre as quadras 8 e 13, no loteamento Setor Vila Queiroz, que passará a ser denominada quadra 20, contendo 21 lotes.

§ 2º- Fica desafetado do patrimônio público municipal, passando a categoria de bens dominicais passíveis de alienação, uma área pública de 4.165,02 m^2 (quatro mil cento e sessenta e cinco vírgula dois metros quadrados) referente à Área Institucional situada entre as quadras 15 e 16, no loteamento Setor Vila Queiroz, que passará a ser denominada quadra 21, contendo 21 lotes.

§ 3º- Fica desafetado do patrimônio público municipal, passando a categoria de bens dominicais passíveis de alienação, uma área pública destinada anteriormente à Escola de 1.846,60 m^2 (um mil oitocentos e quarenta e seis vírgula sessenta metros quadrados) referente à Área Institucional situada entre as quadras 10 e 19, no loteamento Setor Vila Queiroz, que passará a ser denominada quadra 22, contendo 08 lotes.

Art. 2º - Os bens imóveis descritos no Art. 1º desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e constarão dos bens e direitos integrantes do FAR, 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 integram 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 sejam; e
VI – Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 3º - O Donatário terá como encargo utilizar o imóvel doado 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.

Art. 4º- A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno do Município de São Miguel do Araguaia-GO, se:

I – o donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado no Art. 3º desta Lei; e
II – A construção das unidades habitacionais não iniciarem em até 24(vinte e quatro) meses contados a partir da efetiva doação, na forma desta Lei.

Art. 5º - O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis:

a) quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para o Donatário, na efetivação da doação; e

b) 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, apenas enquanto permanecer sob a propriedade do Donatário.

Art. 6º - Fica instituído, no âmbito do poder Executivo Municipal, o Programa Habitacional, com o objetivo de incentivar e subsidiar moradia própria para famílias e ou pessoas com carência habitacional no Município de São Miguel do Araguaia.

Art.7º- Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal adquirir e ou desapropriar áreas de terreno em Zonas de Especial de Interesse Social para Implantação ou implementação do Programa.

Art.8º- Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, para fins de concretização dos objetivos do programa habitacional instituído nesta Lei autorizado a:

I- Doar lotes urbanos de propriedade deste município, bem como nas áreas a serem adquiridas, as famílias de baixa renda;

II- Alienar lotes, tanto nos loteamentos existentes, bem com nas áreas a serem adquiridas, aos servidores públicos municipais, a preços de custos subsidiados e ou parcelamentos em até 48 meses, com débito consignado em folha;

III- Fornecer projetos de engenharia aos beneficiados, para a construção das moradias próprias com até 70,00m² de áreas;

IV- Construir alicerces para os beneficiários comprovadamente carentes;

V- Fornecer área e terra para as construções;

VI- Promover e ou realizar mutirões para construção das unidades habitacionais;

VII- Isentar as taxas municipais referentes a construção das moradias;

VIII- Pleitear recursos financeiros junto aos órgãos Estaduais e Federais, bem como através de programas habitacionais da Caixa Econômica Federal, para execução do Programa Habitacional;

IX- Conceder título de domínio dos lotes alienados a servidores públicos municipais, para fins de financiamento da construção junto a instituições financeiras;

X- Conceder Título de domínio dos lotes doados, aos beneficiários após o término de construção;

XI- Desenvolver e executar projeto de trabalho social para a referida comunidade, sobretudo vinculado à política de geração de emprego e renda.

Art.9º- Os beneficiários dessa Lei deverão preencher os seguintes requisitos:

I- Comprovar residência fixa no Município de São Miguel do Araguaia de domínio 02 (dois) anos;

II- Comprovar que não possui imóvel urbano em seu nome, de seu cônjuge e ou em nome de algum membro do núcleo familiar, na jurisdição do Município de São Miguel do Araguaia, mediante certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis local;

III- Ser inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

IV- Não ter sido beneficiado em outros programas de moradia deste Município;

V- No caso de doação, não possuir renda familiar superior a 03 (três) salários mínimos mensais;

Art.10- O beneficiário terá prazo de 01 (um) ano para construir e morar no imóvel, sendo o prazo provável por igual período caso a construção esteja em andamento, após este prazo, caso não seja iniciada a construção ou a mesma abandonada o imóvel será incorporado ao patrimônio do município, e o benefício será destinado a um novo beneficiário.

Art. 11- Para aderir o programa o beneficiário deverá, após cumpridos todos os requisitos previstos nesta Lei, assinar um Contrato de Sessão de Uso junto a Prefeitura Municipal, onde constarão as normas e condições de Programas; o referido contrato terá vigência de 01 (um) ano, até que o beneficiado tenha construída a moradia quando receberá o Título de Domínio do lote.

§1º- Para efeito da expedição do Título de Domínio considerar- se- á construída, a edificação em alvenaria contendo no mínimo cobertura, esquadrias e contra piso.

§2º- O título de domínio do lote vago poderá ser concedido ao beneficiário, exclusivamente em caso de financiamento junto a instituições financeiras aos agentes financeiros devidamente credenciados junto ao Sistema Financeiro de Habitação, quando exigido pelos mesmos, mediante comprovação de proposta de financiamento.

Art.12- Durante o prazo de 10 (dez) anos, exceto em caso de financiamento da construção junto a instituições financeiras, o beneficiário a título de doação não poderá vender, permutar, alugar ou ceder, em fim, transferir sob qualquer pretexto o imóvel recebido, sob pena de o mesmo reverter ao patrimônio do município; no caso do beneficiário a título de alienação, o prazo de inalienação será de 05 (cinco) anos.

§1°- O beneficiário que infringir a norma deste artigo responderá legalmente pelo ato.

§2°- Ao desistir do imóvel por qualquer motivo, o beneficiário deverá procurar a secretaria responsável pelo loteamento e devolver i imóvel ao município sem direito a indenização.

§3°- No caso de tentativa de venda, permuta cessão ou transferência do imóvel a terceiros a qualquer título, responderão pelo ato o vendedor, o comprador e o servidor público ou agente político que autorizar ou incentivar o ato.

§4°- A alienação do imóvel será permitida única e exclusivamente no caso de financiamento realizado em instituições financeiras ou agentes financeiros, devidamente credenciados junto ao Sistema Financeiro de Habitação, participante dos Programas de Habitação de Interesse Social, para construção, reforma e ou ampliação de unidades habitacionais.

Art. 13- Serão também abrangidas pelo Programa Habitacional as reformas de moradias com até 70,00m² de área construída de propriedade das famílias e ou pessoas consideradas de baixa renda, consistindo em:

I- Reboco e ou contrapiso;
II- Melhoria do telhado;
III- Instalações de tanque;
IV- Instalações de vaso e pia no banheiro;
V- Construção do primeiro banheiro com fossa e sumidouro.

§1°- Os beneficiários dessa modalidade deverão preencher os seguintes requisitos:

I- Comprovar residência fixa no Município de São Miguel do Araguaia de no mínimo 02 (dois) anos;
II- Não ter sido beneficiado em outros programas de moradia neste município;
III- Possuir renda per capita familiar igual ou inferior a ½ (meio) salário mínimo mensal;
IV- Ser legalmente proprietário da moradia a ser reformada;
V- O imóvel não está situado em área de risco ou de proteção ambiental;
VI- Não ser proprietário a qualquer título de outro imóvel;
VII- Ser inscrito no Cadastro de Pessoas Física (CPF).

§2°- As reformas de que trata o caput deste artigo serão realizadas em forma de mutirão, cabendo ao beneficiário a obrigatoriedade participar dos trabalhos sob pena de benefício ser transferido para outro beneficiário, exceto quando for impossibilitado por motivo de deficiência ou problemas de saúde.

Art.14- Os benefícios deste programa serão destinados a núcleos familiares constituídos de:

I- Casal com ou sem filho (s);
II- Mãe e filho (s);
III- Pai e filho (s);
IV- Pessoa que vive só, acima de 40 (quarenta) anos de idade.

Art. 15- As famílias beneficiárias deste programa serão cadastradas, selecionadas e habilitadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 16- Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, ESTADO DE GOIÁS, aos 11 (onze) dias do mês de dezembro de 2013.

ADAILZA ALVES DE SOUSA CREPALDI
Prefeita Municipal

Adailza Alves de Sousa Crepaldi
PREFEITA MUNICIPAL