COMISSÃO DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

PARECER Nº 38, DE 2025.

PROPOSIÇÃO: Projeto de Lei n° 148, de 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 e alienadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.
PROPONENTE: Poder Executivo.
RELATOR: vereador Cidão da Telepar/PODEMOS.
VOTO DO RELATOR: **FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO.**
PARECER DA COMISSÃO: **FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO.**

RECEBIDO EM:
28/05/25 às 11:07
DIRETORIA LEGISLATIVA

I – RELATÓRIO

O **Projeto de Lei nº 148, de 2025** tramita na Comissão de Saúde e Assistência Social, conforme estabelecido no Artigo 48 e no Art. 64, I do Regimento Interno desta Casa Legislativa, encontrando-se sob a relatoria do vereador Cidão da Telepar/PODEMOS, com a finalidade de exarar parecer de acordo com a competência da supracitada Comissão, segundo os critérios de oportunidade, conveniência e interesse público.

O **Projeto de Lei nº 148, de 2025** desafeta da condição de Utilidade Pública para uso dominical o Lote 01UP, da Quadra 29 do Loteamento Jardim Mantovani, com área de 3.934,95m² (três mil, novecentos e trinta e quatro metros quadrados e noventa e cinco centésimos de metro quadrado), inscrito na matrícula de n° 43.747 do 3° Serviço de Registro de Imóveis. O Município de Cascavel fica autorizado a doar este imóvel 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° 14.620, de 13 de julho de 2023, com vistas à construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do referido Programa.

O imóvel objeto da doação será utilizado exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e integrará o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários. O lote não integrará o ativo da Caixa Econômica Federal - CEF, não responderá direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF, não comporá a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, não poderá ser dado em garantia de débito de operação da CEF e não será passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser. Também não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

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.

O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando da transferência do imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial- FAR, bem

como para os beneficiários finais do programa, e quando ocorrer o reverso, tendo como beneficiário o FAR. Também ficará isento do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecerem sob a propriedade do FAR, e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a execução da obra.

Segundo a justificativa do projeto, para atender a este programa é essencial que sejam asseguradas por Lei a doação ao Fundo de Arrendamento Residencial e também a isenção, enquanto perdurarem as obrigações contratuais dos beneficiários, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio da contratação do empreendimento habitacional. A justificativa explica que o Fundo de Arrendamento Residencial é o instrumento pelo qual o Município pode receber recursos da União para investimentos em empreendimentos imobiliários e unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Também explica que a escolha por aderir ao programa federal se deu por ele se tratar de 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, sendo um importante instrumento para enfrentar os desafios habitacionais no Município.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Atendendo ao que determina o Art. 43, IV do Regimento Interno desta Casa de Leis, na qualidade de relator do **Projeto de Lei Ordinária n° 148, de 2025**, apresento meu voto para análise e deliberação dos demais integrantes desta Comissão.

O Projeto de Lei em análise trata de doação de área pertencente ao Município para fins de construção de moradias de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal, com intuito de reduzir o déficit habitacional no Município.

O déficit habitacional é um problema social complexo que se refere não apenas à falta de moradias para a população, mas inclui as habitações precárias (moradias improvisadas ou que não oferecem as condições mínimas de segurança e salubridade), a coabitação familiar forçada (quando duas ou mais famílias são forçadas a morar na mesma residência por falta de opção) e o ônus excessivo de aluguel urbano (famílias com renda baixa que gastam uma parcela muito alta de seus rendimentos apenas com o aluguel, o que compromete o orçamento para outras necessidades básicas).

As causas do déficit habitacional incluem o crescimento populacional desordenado, a desigualdade social, a especulação imobiliária, a falta de planejamento urbano e a burocracia para a regularização de terrenos e construções. A solução para esse problema exige a combinação de diferentes políticas públicas. Os programas de financiamento de moradias populares, como o Programa Minha Casa, Minha Vida, do governo federal, são importantes instrumentos para diminuir a desigualdade social e garantir o direito à moradia, que é fundamental para a dignidade e o bem-estar da população.

Diante do exposto, na qualidade de relator manifesto **voto favorável** à aprovação do **Projeto de Lei Ordinária n° 148, de 2025**.

É o meu voto.

Cidão da Telepar
Vereador/PODEMOS/Relator

III – PARECER DA COMISSÃO

Atendendo ao que determina o Art. 64, I do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cascavel, a Comissão Permanente de Saúde e Assistência Social manifesta-se pelo **PARECER FAVORÁVEL** à tramitação do **Projeto de Lei Ordinária nº 148, de 2025**.

Sala das Comissões.
Cascavel, 18 de setembro de 2025.

Rondinelle Batista
Vereador/NOVO/Secretário

Contador Mazutti
Vereador/PL/Membro