Mensagem: 099/2024 Processo Legislativo nº. 0990/2024

Anteprojeto de Lei nº 115/2024

Súmula: "Cria o Programa de Arrendamento Residencial, com opção de compra e dá outras providências".

Iniciativa: Poder Executivo

Apresentado em: 06/12/2024

COMISSÕES TÉCNICAS

LEGISLAÇÃO J.R._____ **DATA:**____/____/____

FINANÇAS O.F. _____ **DATA:**____/____/____

URBANISMO I.M._____ **DATA:**____/____/____

EDUC. C.S.A.T.M.A._____ **DATA:**____/____/____

OBS.:_____

ENCAMINHADA E LIDA NA SESSÃO DO DIA____/____/____

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO A EMENDA EM____/____/____ _____

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICA____/____/____ _____

EM 1ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO EM____/____/____ _____

EM DISC. E VOTAÇÃO DA REDAÇÃO FINAL ____/____/____ _____

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A.
01
16

Ofício nº 099/2024 – GAB/PGM Pontal do Paraná, 02 de dezembro de 2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
Processo nº: 0990/2024 Hora: 10:21
Data de Protocolo: 06/12/2024
Interessado: Poder Executivo
Assunto: Mensagem nº 99/2024 - GAB

Excelentíssimo Senhor
SINEDIR DA ROSA CARDOZO
Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná

Assunto: Encaminha Mensagem nº 099/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Conforme preceitua o **Artigo 67 inciso XIII da Lei Orgânica do Município**, vimos através deste, respeitosamente, solicitar que seja apreciada, de forma extraordinária, a **Mensagem n° 099/2024** acompanhada do Projeto de Lei que **"Cria o Programa de Arrendamento Residencial, com opção de compra e dá outras providências"**

Aproveitamos a oportunidade para externar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

RUDISNEY GIMENES FILHO
PREFEITO

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, ELISABETH BOARETO e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/3C77-1FDB-363F-586A e informe o código 3C77-1FDB-363F-586A

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
02
38

MENSAGEM N° 099/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Segue à apreciação dessa colenda Câmara Municipal, projeto de lei que **"Cria o Programa de Arrendamento Residencial, com opção de compra e dá outras providências"**

A proposição objetiva a criação, no âmbito municipal, de programa de arrendamento residencial, possibilitando a posse por arrendatários de imóveis constantes de programas habitacionais e para pessoas de baixa renda, ao final de dez anos ininterruptos, a transferência da propriedade.

O projeto visa coibir a que beneficiários de programas habitacionais, alienem a unidade contemplada, usurpando o objetivo das construções de moradias que é a utilização da unidade para uso de moradia.

Diante do exposto, e certo da importância do projeto de lei, solicito que seja apreciado de forma extraordinária, por essa Casa Legislativa conforme prevê o Artigo 67 inciso XIII da Lei Orgânica do Município, e, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

RUDISNEY GIMENES FILHO
PREFEITO

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, ELISABETH BOARETO e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/3C77-1FDB-363F-586A e informe o código 3C77-1FDB-363F-586A

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
03
18

PROJETO DE LEI 115/2024

Súmula: "Cria o Programa de Arrendamento Residencial, com opção de compra e dá outras providências"

Art.1º. Fica instituído no âmbito do Município de Pontal do Paraná, o Programa de Arrendamento Residencial para atendimento exclusivo da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forme de arrendamento residencial com opção de compra.

Art. 2º. Os recursos para o programa de que trata o caput será o constante do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único: O Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social goza da imunidade tributária, não havendo incidência de tributos antes da concessão de arrendamento.

Art. 3º. Considera-se arrendamento residencial a operação realizada no âmbito do Programa instituído nesta Lei, que tenha por objeto o arrendamento com opção de compra de bens imóveis adquiridos ou construídos para esse fim específico.

§ 1º. Nos projetos de construção de unidades habitacionais construídas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, serão utilizadas as normas do programa instituído nesta Lei.

§ 2º. Para fins desta Lei, considera-se arrendatária a pessoa física que, atendidos os requisitos estabelecidos pelo Município de Pontal do Paraná, através de seus programas habitacionais, seja habilitada ao arrendamento.

Art. 4º. Os contratos de arrendamento residencial conterão, obrigatoriamente, as seguintes disposições:

I – Prazo do contrato, não inferior a 10 (dez) anos.
II – Valor da contraprestação e critérios de atualização, não inferior ao correspondente a uma UFM.
III – Opção de compra.
IV – Preço para opção de compra ou critério para sua fixação.

§ 1º. Após a conclusão do prazo do arrendamento residencial, que será de no mínimo 10 (dez) anos, haverá a permissibilidade de compra do imóvel pelo arrendatário, a qual se submeterá a legislação municipal específica de transmissão de titularidade de bens públicos, sendo compensado o valor da contraprestação do arrendamento residencial.

§ 2º. O inadimplemento da contraprestação por 3 (três) meses, consecutivos ou alternados, gerará a rescisão do arrendamento, seguindo os ditames do art. 6º desta Lei.

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, ELISABETH BOARETO e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/3C77-1FDB-363F-586A e informe o código 3C77-1FDB-363F-586A

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A.
04 18

§ 3º. Para o estabelecimento das condições a que se refere o *caput* deste artigo, deverá ser editado decreto para cada programa habitacional.

Art. 5º. O contrato de aquisição de imóveis pelo Município, as cessões de posse e as promessas de cessão, bem como o contrato de transferência do direito de propriedade ao arrendatário serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único: É vedada a locação ou concessão, gratuita ou onerosa, do imóvel do arrendatário para terceiros, sendo, sua ocorrência, caso de rescisão do contrato.

Art. 6º. Na hipótese de inadimplemento do arrendamento, findo o prazo da notificação ou interpelação, sem pagamento dos encargos em atraso, fica configurado esbulho possessório que autoriza o Município a propor a competente ação de reintegração de posse, incidindo na mesma pena o arrendatário que utilizar o imóvel para outros fins não previstos no contrato, locar ou ceder a posse a qualquer fim.

Art. 7º. Caberá a Secretaria Municipal a que o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social estiver vinculado, a fiscalização dos contratos de arrendamento.

Art. 8º. Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto específico.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Rudisney Gimenes, em 02 de dezembro de 2024.

RUDISNEY GIMENES FILHO
PREFEITO

ELISABETH BOARETTO
Secretária Municipal de Direitos Humanos e Defesa da Cidadania

VERGINIA MARA PEDROSO
Procuradora-Geral do Município

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, ELISABETH BOARETO e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/3C77-1FDB-363F-586A e informe o código 3C77-1FDB-363F-586A

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A.
05
19

Código para verificação: 3C77-1FDB-363F-586A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- VERGINIA PEDROSO (CPF 758.XXX.XXX-68) em 05/12/2024 15:43:14 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ELISABETH BOARETO (CPF 775.XXX.XXX-15) em 05/12/2024 16:20:22 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- RUDISNEY GIMENES FILHO (CPF 055.XXX.XXX-69) em 06/12/2024 08:53:34 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/3C77-1FDB-363F-586A

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A.
06
16

PROJETO DE LEI Nº 112/2024

Súmula: "Cria o Programa de Arrendamento Residencial, com opção de compra e dá outras providências"

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, EM SESSÃO REALIZADA NO DIA 10 DE DEZEMBRO DE 2024, APROVOU E EU, PRESIDENTE DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE ME SÃO CONFERIDAS, PROMULGO O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art.1º. Fica instituído no âmbito do Município de Pontal do Paraná, o Programa de Arrendamento Residencial para atendimento exclusivo da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forme de arrendamento residencial com opção de compra.

Art. 2º. Os recursos para o programa de que trata o caput será o constante do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único: O Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social goza da imunidade tributária, não havendo incidência de tributos antes da concessão de arrendamento.

Art. 3º. Considera-se arrendamento residencial a operação realizada no âmbito do Programa instituído nesta Lei, que tenha por objeto o arrendamento com opção de compra de bens imóveis adquiridos ou construídos para esse fim específico.

§ 1º. Nos projetos de construção de unidades habitacionais construídas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, serão utilizadas as normas do programa instituído nesta Lei.

§ 2º. Para fins desta Lei, considera-se arrendatária a pessoa física que, atendido os requisitos estabelecidos pelo Município de Pontal do Paraná, através de seus programas habitacionais, seja habilitada ao arrendamento.

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A. 07 16

Art. 4º. Os contratos de arrendamento residencial conterão, obrigatoriamente, as seguintes disposições:

I – Prazo do contrato, não inferior a 10 (dez) anos.

II – Valor da contraprestação e critérios de atualização, não inferior ao correspondente a uma UFM.

III – Opção de compra.

IV – Preço para opção de compra ou critério para sua fixação.

§ 1º. Após a conclusão do prazo do arrendamento residencial, que será de no mínimo 10 (dez) anos, haverá a permissibilidade de compra do imóvel pelo arrendatário, a qual se submeterá a legislação municipal específica de transmissão de titularidade de bens públicos, sendo compensado o valor da contraprestação do arrendamento residencial.

§ 2º. O inadimplemento da contraprestação por 3 (três) meses, consecutivos ou alternados, gerará a rescisão do arrendamento, seguindo os ditames do art. 6º desta Lei.

§ 3º. Para o estabelecimento das condições a que se refere o *caput* deste artigo, deverá ser editado decreto para cada programa habitacional.

Art. 5º. O contrato de aquisição de imóveis pelo Município, as cessões de posse e as promessas de cessão, bem como o contrato de transferência do direito de propriedade ao arrendatário serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único: É vedada a locação ou concessão, gratuita ou onerosa, do imóvel do arrendatário para terceiros, sendo, sua ocorrência, caso de rescisão do contrato.

Art. 6º. Na hipótese de inadimplemento do arrendamento, findo o prazo da notificação ou interpelação, sem pagamento dos encargos em atraso, fica configurado esbulho possessório que autoriza o Município a propor a competente ação de reintegração de posse, incidindo na mesma pena o arrendatário que utilizar o imóvel para outros fins não previstos no contrato, locar ou ceder a posse a qualquer fim.

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A.
08
08

Art. 7º. Caberá a Secretaria Municipal a que o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social estiver vinculado, a fiscalização dos contratos de arrendamento.

Art. 8º. Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto específico.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Professor Getúlio Serafim do Nascimento, 11 de dezembro de 2024.

Sinedir da Rosa Cardozo
Presidente

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
09
10

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LEI Nº 2.630, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2024.

Súmula: "Cria o Programa de Arrendamento Residencial, com opção de compra e dá outras providências"

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art.1º. Fica instituído no âmbito do Município de Pontal do Paraná, o Programa de Arrendamento Residencial para atendimento exclusivo da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forme de arrendamento residencial com opção de compra.

Art. 2º. Os recursos para o programa de que trata o caput será o constante do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único: O Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social goza da imunidade tributária, não havendo incidência de tributos antes da concessão de arrendamento.

Art. 3º. Considera-se arrendamento residencial a operação realizada no âmbito do Programa instituído nesta Lei, que tenha por objeto o arrendamento com opção de compra de bens imóveis adquiridos ou construídos para esse fim específico.

§ 1º. Nos projetos de construção de unidades habitacionais construídas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, serão utilizadas as normas do programa instituído nesta Lei.

§ 2º. Para fins desta Lei, considera-se arrendatária a pessoa física que, atendidos os requisitos estabelecidos pelo Município de Pontal do Paraná, através de seus programas habitacionais, seja habilitada ao arrendamento.

Art. 4º. Os contratos de arrendamento residencial conterão, obrigatoriamente, as seguintes disposições:

I – Prazo do contrato, não inferior a 10 (dez) anos.
II – Valor da contraprestação e critérios de atualização, não inferior ao correspondente a uma UFM.
III – Opção de compra.
IV – Preço para opção de compra ou critério para sua fixação.

§ 1º. Após a conclusão do prazo do arrendamento residencial, que será de no mínimo 10 (dez) anos, haverá a permissibilidade de compra do imóvel pelo arrendatário, a qual se submeterá a legislação municipal específica de transmissão de titularidade de bens públicos, sendo compensado o valor da contraprestação do arrendamento residencial.

§ 2º. O inadimplemento da contraprestação por 3 (três) meses, consecutivos ou alternados, gerará a rescisão do arrendamento, seguindo os ditames do art. 6º desta Lei.
§ 3º. Para o estabelecimento das condições a que se refere o *caput* deste artigo, deverá ser editado decreto para cada programa habitacional.

Art. 5º. O contrato de aquisição de imóveis pelo Município, as cessões de posse e as promessas de cessão, bem como o contrato de transferência do direito de propriedade ao arrendatário serão celebrados por instrumento particular com

força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único: É vedada a locação ou concessão, gratuita ou onerosa, do imóvel do arrendatário para terceiros, sendo, sua ocorrência, caso de rescisão do contrato.

Art. 6º. Na hipótese de inadimplemento do arrendamento, findo o prazo da notificação ou interpelação, sem pagamento dos encargos em atraso, fica configurado esbulho possessório que autoriza o Município a propor a competente ação de reintegração de posse, incidindo na mesma pena o arrendatário que utilizar o imóvel para outros fins não previstos no contrato, locar ou ceder a posse a qualquer fim.

Art. 7º. Caberá a Secretaria Municipal a que o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social estiver vinculado, a fiscalização dos contratos de arrendamento.

Art. 8º. Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto específico.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Rudisney Gimenes, em 11 de dezembro de 2024.

RUDISNEY GIMENES FILHO
Prefeito

ELISABETH BOARETTO
Secretária Municipal de Direitos Humanos e Defesa da Cidadania

VERGINIA MARA PEDROSO
Procuradora-Geral do Município

Publicado por:
Danielli Mendes do Nascimento Alves
Código Identificador:B8EFC056

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 12/12/2024. Edição 3172
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
10
16