

PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

GP 661 / 2023

Em 18 de Dezembro de 2023.

Senhor Presidente,

Encaminho à apreciação de Vossa Excelência e de Seus Ilustres Pares o Projeto de Lei que **“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, PARA DOAR AS ÁREAS DE TERRAS DENOMINADAS "PRAZOS DE TERRAS 4043-2 E 4043-3 QUARTEIRÃO WESTPHALIA", AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, REGIDO PELA LEI FEDERAL Nº 10.188 DE 12.02.2001, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.”**

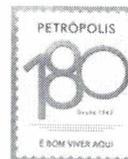
Solicito que a apreciação da matéria se dê em **regime de urgência especial**, nos termos do Art. 61, § 4º da Lei Orgânica Municipal – LOM.

Na oportunidade, reitero protestos de elevada estima e consideração.

RUBENS JOSE FRANCA
Assinado de forma digital por RUBENS JOSE FRANCA
BOMTEMPO:055
0367560755
Dados: 2023.12.18 14:53:02 -03'00'
RUBENS BOMTEMPO
Prefeito



Exmo. Sr.
VEREADOR JÚNIOR CORUJA
DD. Presidente da Câmara Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

JUSTIFICATIVA

Prezado Senhor,

O presente Projeto de Lei tem por escopo autorizar o Poder Executivo Municipal a efetuar a doação das áreas de terras denominadas "Prazos de Terras 4043-2 e 4043-3 Quarteirão Westphalia" ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regulado pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de implantação de Conjunto Habitacional através do Programa Minha Casa, Minha Vida.

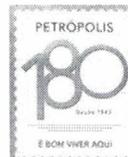
A necessidade de tal iniciativa fundamenta-se em argumentos jurídicos, sociais e econômicos que, de maneira integrada, convergem para a promoção do bem-estar da população e o desenvolvimento sustentável do município. Destacamos, a seguir, as principais justificativas jurídicas para embasar a propositura deste Projeto de Lei:

Legalidade e Competência: A doação das áreas de terras ao FAR está em conformidade com a legislação vigente, em especial a Lei Federal nº 10.188/2001, que estabelece as diretrizes para a política de desenvolvimento urbano e institui o FAR como instrumento de promoção de acesso à moradia digna. O Poder Executivo Municipal possui competência para autorizar tal doação, estando respaldado nos princípios constitucionais da legalidade e da autonomia municipal.

Interesse Social e Habitação Digna: A doação ao FAR visa atender ao interesse social, promovendo o acesso à moradia digna para a parcela da população que se encontra em situação de vulnerabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito



socioeconômica. O Fundo de Arrendamento Residencial desempenha papel crucial na implementação de políticas habitacionais, viabilizando a construção e aquisição de imóveis destinados a famílias de baixa renda.

Cooperação com Entidades Federais: A parceria com a Caixa Econômica Federal, enquanto representante do FAR, fortalece a cooperação entre os entes federativos. Tal colaboração é essencial para otimizar recursos, agregar expertise técnica e garantir a efetividade das ações voltadas à promoção da moradia digna.

Fomento ao Desenvolvimento Urbano Sustentável: A doação ao FAR contribui para o desenvolvimento urbano sustentável, possibilitando a ocupação planejada de áreas estratégicas e a oferta de infraestrutura adequada. Dessa forma, o município atua de maneira responsável, conciliando o crescimento urbano com a preservação ambiental e a melhoria na qualidade de vida da população. Ainda, convém destacar que trata-se de requisito essencial para credenciamento e captação de recursos junto ao Fundo de Arrendamento Residencial.

Outrossim, é mister salientar que o Direito à Moradia decorre do Princípio da Dignidade da Pessoa Humana, consagrado no artigo 6º da Constituição da República dentre os Direitos Sociais essenciais.

Vale ressaltar que este município, por suas características naturais possui grande demanda de reassentamento de famílias que residiam em áreas de risco e foram inseridas no programa Aluguel Social. Tal situação foi severamente agravada após a catástrofe das fortes chuvas que assolaram este Município no ano de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

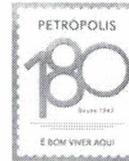
Nessa toada, ressalta-se a importância estratégica da doação das áreas de terras ao Fundo de Arrendamento Residencial, alinhada aos princípios da legalidade, interesse social e cooperação federativa. Sendo certo que a aprovação deste Projeto de Lei representa um passo significativo na promoção da justiça social e no cumprimento do dever constitucional de assegurar a todos o direito à moradia.

No ensejo, renovo a Vossa Excelência e a seus Ilustres Pares, protestos de estima e consideração.

RUBENS JOSE Assinado de forma
FRANCA digital por RUBENS
BOMTEMPO:0 JOSE FRANCA
0367560755 BOMTEMPO:00367
560755
Dados: 2023.12.18
14:53:40 -03'00'

RUBENS BOMTEMPO
Prefeito

Exmo. Sr.
VEREADOR JÚNIOR CORUJA
DD. Presidente da Câmara Municipal



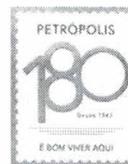
PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, PARA DOAR AS ÁREAS DE TERRAS DENOMINADAS "PRAZOS DE TERRAS 4043-2 E 4043-3 QUARTEIRÃO WESTPHALIA", AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, REGIDO PELA LEI FEDERAL Nº 10.188 DE 12.02.2001, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Art. 1º O Poder Executivo Municipal, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda de até 3 (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 nº 10.188 de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, os imóveis descritos abaixo:

Prazo 4043-5: subdivisão do prazo de nº 4043-D, do Quarteirão Westphalia, foreiro à Cia. Imobiliária de Petrópolis, dentro do perímetro urbano do 2º distrito deste Município, com a superfície de 6.953m² 2,31, fazendo testada para a Rua A, medindo partindo da Rua B, com o prazo 4.043, 75m20-4°48'NE, em reta até atingir o limite com a Rua A formando ângulo de onde se origina a divisão limite e a propriedade em descrição que parte da confluência com a linha citada acima, 31m55-74°02'SO, em seguida com 83m00-77°SO, descendo em reta confrontando sempre com a Rua B, até o ponto onde se inicia uma linha de 4m00-68°00'SO, seguindo o terreno dessa linha, se origina outra com 3m90-48°00'SO, para em seguida dar início a outra linha com 5m20-25°30'SO seguindo-se uma linha com 5m50-0°30'SO, seguindo-se com outra de 28m50-13°00'SE, outra linha de 3m80-27°00'SE, com mais outra linha de 5m00-47°00'SE, outra linha de 6m7568°30'SE, conjunto este de linha que limita toda a curvatura anterior do terreno, sempre com frente para a Rua A; deste último ponto citado, parte uma linha reta com 96m80-

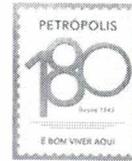


PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

88°00'NE, até atingir a linha divisória com o Prazo 4.403, tendo como confrontante em toda a sua extensão a Rua B.

Prazo 4043-2: subdivisão do nº 4.043-D, no Quarteirão Westphalia, nesta cidade, dentro do perímetro urbano do 1º Distrito deste Município, foreiro a Cia. Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 7.603,61m², fazendo testada para a Rua A, desde a linha divisória com o plano com o prazo nº 4.043-E iniciando-se à Rua A, seguindo uma linha quebrada com 5,65m-76°15'SE mais 3m20-57°10'SE, em linha quebrada, seguindo-se uma reta com 61,69m em linha reta a 87°20'SE; prosseguindo, em curva com 5,00m-67°15'SE, seguindo-se ainda com 6,20m-48°00'SE, prosseguindo 5,80m-5°00'SO mais 5,00m-22°30'SO mais 33,90m-41°00'SO, mais 5,90m-36°00'SO, mais 5,30m-22°15'SO, mais 7,70m-8°30'SO, mais 7,70m-9°45'SE, mais 5,70m-24°30'SE mais 5,83m-34°39'SE, atingindo a linha divisória com o prazo nº 4.043-E, linha que está descendo tem a dimensão de 135,20-4°45'NE até atingir o ponto inicial com a Rua A- (cadastrado na PMP como logradouro 0568, inscrição 0063, Seq. 55380-5).

Prazo nº 4.043-3: subdivisão do de nº 4.043-D, do Quarteirão Westphalia, foreiro à Cia. Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 8.907,03m², testada para a Rua B com início na linha divisória, onde confronta com o prazo 4.043-E, medindo 59,00m79° 45'SE, até atingir ao viradouro da Rua B, que inicia em curva, seguindo-se 3,10m 82°15'SO, 3,10m 53°00'SO, mais 4,75m 19°00'SO mais 4,10m 24°30'SE, mais 4,10m 60°00'SE e 44,30m 09°00'NE linha está confrontando com a Rua B, terminando no ponto que confronta com prazo 4.043, onde seguindo em linha reta 4°00'SO, atinge o comprimento de 76,00m até o encontro com a linha limítrofe com a Rua A, daí se inicia uma linha confrontando com a Rua A, com 7,80m 75°00'SO, 8,40m 83°30'SO, mais 29,40m 84°00'NO, mais 14,20m 85°00'SO mais 29,60m 61°20'SO, 2,50m 89°00'SO mais 3,50m 74°00'NO mais 4,00m 89°00'SO, e finalmente 6,02m 48°25'SO, atingindo a linha divisória confrontando com o prazo 4.043-E, esta linha confrontante com o referido prazo, segue numa extensão de 106,00 4°45'NE até atingir o ponto inicial de prazo 4.043. Na propriedade descrita existe uma servidão de água, iniciando-se o prazo 4.043 na linha divisória confrontando com o mesmo, tendo 2,00m de largura com 52,75 m da parte que confina com o prazo 4.043-E, e a outra linha divisória com 53,50m do lado cuja propriedade se aproxima com a Rua B, estas duas linhas seguem paralelas e vão se juntar a uma área reservada para caixa d'água com 15,00m por 8,00m x 7,25m x 15,00m, com a área de 150,00m², daí segue a passagem até a rua A, com 33,30m de um lado e 46,60m do outro sempre com 2,00m de largura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

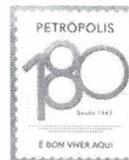
O Município se encontra imitado na posse, admitido em lei, conforme disposição da Lei 12.424/2011, alterando o item 36 do artigo 167 da Lei 6.015/1973.

§ 1º O Município adquiriu o Prazo nº 4043-3: subdivisão do prazo de nº 4043-D, do Quarteirão Westphalia, foreiro à Cia. Imobiliária de Petrópolis e o Prazo nº 4043-2: subdivisão do nº 4.043-D, no Quarteirão Westphalia, nesta cidade, dentro do perímetro urbano do 1º Distrito deste Município, foreiro a Cia. Imobiliária de Petrópolis, por força de termo de desapropriação extrajudicial, no valor de R\$ 1.035.000,00 (um milhão e trinta e cinco mil reais) indicado pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, em laudo próprio, tudo feito através do processo administrativo municipal número 2.365/2013. O Município adquiriu o Prazo 4043-5: subdivisão do prazo de nº 4043-D, do Quarteirão Westphalia, foreiro à Cia. Imobiliária de Petrópolis, mediante ação de desapropriação judicial, em trâmite no MM Juízo Cível da Quarta Vara da Comarca de Petrópolis, processo 0020155-39.2013.8.19.0042. O valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) arbitrado pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, em laudo próprio, fora depositado judicialmente e em razão disso, o MM Juízo imitiu o Município na posse provisória do dito imóvel, na forma da Lei Federal 12.424/2011. A imissão foi confirmada por Sentença que arbitrou ao imóvel o valor de 294.490,00 (duzentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e noventa reais), a qual foi objeto de recurso para discussão sobre a incidência de juros moratórios e compensatórios.

§ 2º O imóvel descrito no caput desse artigo, fica, por esta Lei, desafetado de sua natureza de bem público e passa a integrar a categoria de bem dominical.

Art. 2º Os bens imóveis descritos no artigo 1º desta Lei, serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMVMV e constatarão dos bens e direitos integrantes do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observados, quanto a tais bens, as seguintes restrições:

- I** - não integrar o ativo da Caixa Econômica Federal;
- II** - não responder, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- III** - não compor a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

IV - não poder ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;

V - não ser passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiado que possa ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 3º O Donatário terá como encargo utilizar os imóveis doados, 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 - PMCMV.

Art. 4º A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei, ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da municipalidade, se:

I - o Donatário fizer uso dos imóveis doados, para fins distintos daqueles determinados no artigo 3º desta Lei;

II - a construção das unidades habitacionais não iniciarem em até 48 meses, contados a partir de efetiva doação, na forma desta Lei.

Art. 5º Os imóveis objetos da doação, ficarão isentos 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;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais, produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivada pela Caixa Econômica Federal.

II - IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a propriedade do FAR.

Art. 6º Todas as despesas com a escritura de doação, correrão por conta da Secretaria Municipal de Habitação.

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

Gabinete do Prefeito de Petrópolis, em