



LEI MUNICIPAL Nº 8.694, DE 28/12/2023

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.

Publicada em 28 de dezembro de 2023

A CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE:

LEI Nº 8.694 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023

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, 75m20-4º48'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 alinha citada acima, 31m55-74º02'SO, em seguida com 83m00-77ºSO, descendo em reta confrontando sempre com a Rua B, até o ponto onde se inicia uma linha de 4m00-68º00'SO, seguindo o terreno dessa linha, se origina outra com 3m90-48º00'SO, para em seguida dar início a outra linha com 5m20-25º30'SO seguindo-se uma linha com outra linha de 5m00-47º00'SE, outra linha de 6m7568º30'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 96m80-88º00'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 à 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-76º15'SE mais 3m20-57º10'SE, em linha quebrada, seguindo-se uma reta com 61,69m em linha reta a 87º20'SE; prosseguindo, em curva com 5,00m-67º15'SE, seguindo-se ainda com 6,20m-48º00'SE, prosseguindo 5,80m-5º00'SO mais 5,00m-22º30'SO mais 33,90m-41º00'SO, mais 5,90m-36º00'SO, mais 5,30m-22º15'SO, mais 7,70m-8º30'SO, mais 7,70m-9º45'SE, mais 5,70m-24º30'SE mais 5,83m-34º39'SE, atingindo a linha divisória com o prazo nº 4.043-E, linha que está descendo tem a dimensão de 135,20-4º45'NE até atingir o ponto inicial com a Rua A- (cadastrado na PMP como logradouro 0568, inscrição 0063, Seq. 55380-5).

Prazo ***.***.***.**: 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 59,00m79º 45'SE, até atingir ao viradouro da Rua B, que inicia em curva, seguindo-se 3,10m 82º15'SO, 3,10m 53º00'SO, mais 4,75m 19º00'SO mais 4,10m 24º30'SE, mais 4,10m 60º00'SE e 44,30m 09º00'NE linha está confrontando com a Rua B, terminando no ponto que confronta com prazo 4.043, onde seguindo em linha reta 4º00'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 75º00'SO, 8,40m 83º30'SO, mais 29,40m 84º00'NO, mais 14,20m 85º00'SO mais 29,60m 61º20'SO, 2,50m 89º00'SO mais 3,50m 74º00'NO mais 4,00m 89º00'SO, e finalmente 6,02m 48º25'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 4º45'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.

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 à 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; toreiro 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;

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 efetivação, na forma da 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.

Mando, portanto, a todos a quem o conhecimento da presente Lei competir, que a executem e a façam executar, fiel e inteiramente como nela se contém.

Gabinete do Prefeito do Município de Petrópolis, em 28 de dezembro de 2023.

Rubens José França Bomtempo
Prefeito

GP - Projeto de Lei - Proc.: 6113/2023
Autor: Prefeitura de Petrópolis.