

PROJETO DE LEI Nº 115/2025.

Autoriza o Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, doar imóveis de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), e dá outras providências.

O Chefe do Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, submete à análise e aprovação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Público Municipal de Ivaiporã/PR, a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial (**FAR**), regido pela Lei Federal nº 10.188, de 2001, Portarias Mcid: 725/2023; 488/2025; 489/2025, ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (**FNHIS – SUB 50**), regido pela Lei Federal nº 11.124, de 2005, Portaria Mcid: 892/2025, e ao Minha Casa Minha Vida – Modalidade **FGTS**, representados pela Caixa Econômica Federal o imóvel constante nas **matrículas nº 48.674, 50.134 e 49.318**, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), conforme consta nos autos do Processo nº 7218/2025, os imóveis descritos nos parágrafos seguintes:

§ 1º O imóvel destinado à doação, determinado pela matrícula **48.674**, corresponde ao **LOTE DE TERRAS Nº 26**, com área de 117.331,00m², situado na Gleba Pindaúva, Seção “C” 4ª parte, quadro Urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã/PR;

§ 2º O imóvel destinado à doação, determinado pela matrícula **50.134**, corresponde ao **LOTE DE TERRAS Nº 31 E 32-A**, com área de 110.665,32m², situado na Gleba Pindaúva, Seção “C” 4ª parte, quadro Urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã/PR (matrículas anteriores 22.446 e 50.107);

§ 3º O imóvel destinado à doação, determinado pela matrícula **49.318**, corresponde ao **LOTE DE TERRAS ((01, PARTE DA RUA COLIBRI E (35-A-1, 35-B-1, 35-B-2-C)-REM,(35-A-1, 35-B-1, 35-B-2-D)-REM-1-B) e ((01, PARTE DA RUA COLIBRI E (35-A-1, 35-B-1, 35-B-2-C)-REM, (35-A-1, 35-B-1, 35-B-2-D)-REM-1-A)-REM**, com área de 17.293,36m², situado na Vila João de Barro e Vila Nova Porã, quadro Urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã/PR;

Art. 2º O imóvel objeto da **matrícula nº 48.674**, cuja avaliação totaliza o valor de R\$ 1.772.570,80 (um milhão, setecentos e setenta e dois mil, quinhentos e setenta reais e oitenta centavos), o imóvel objeto da **matrícula 50.134**, cuja avaliação totaliza o valor de R\$ 1.412.675,35 (um milhão, quatrocentos e doze mil, seiscentos e setenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), e

o imóvel objeto da **matrícula 49.318**, cuja avaliação totaliza o valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), ficam, por esta Lei, desafetados da categoria de bens públicos, passando a ser bens dominial do município de Ivaiporã/PR.

Art. 3º Os bens imóveis descritos no art. 1º desta Lei, serão destinados para implantação de habitação de interesse social, e constarão 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, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições:

- I** - Não integre o ativo da Caixa Econômica Federal;
- II** - Não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- III** - Não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV** - Não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;
- V** - Não é passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;
- VI** - Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 4º A Donatária terá como encargo utilizar os imóveis doados nos termos desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda, em conformidade com as normas estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

Art. 5º Poderão ser beneficiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, as famílias que atendam aos requisitos estabelecidos na legislação do respectivo Programa.

Art. 6º A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pela Donatária para cada um dos beneficiários, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 7º Fica isenta do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) a transferência do imóvel para o FAR – Fundo de Arrendamento Residencial e FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e deste para o beneficiário do imóvel construído, bem como, também estarão isentos

do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e taxas de Alvará de Construção e Habite-se deste imóvel, desde a transferência ao FAR e FNHIS, até a transferência para o mutuário final.

Art. 8º os imóveis descritos no art. 1º, poderão ter destinação a quaisquer dos programas descritos no *caput* do referido artigo, ficando desde já autorizada eventual substituição, por necessidade ou por conveniência.

Art. 9º Fica estabelecido que, caso o objetivo proposto pela presente Lei não seja efetivado, a propriedade dos referidos imóveis será automaticamente revertida ao patrimônio do município de Ivaiporã/PR.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Paço Municipal “Prefeito Adail Bolívar Rother”, Gabinete do Prefeito, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (18/12/2025).

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho a apreciação de Vossas Excelências, em **REGIME DE URGÊNCIA** o incluso **Projeto de Lei nº 115/2025**, que autoriza o Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, doar imóveis de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Programa de Financiamento Minha Casa Minha Vida – Modalidade FGTS, e dá outras providências.

A presente proposição tem como objetivo **ampliar o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda**, atendendo a um dos direitos sociais fundamentais previstos no artigo 6º da Constituição Federal, além de contribuir de forma efetiva para a redução do déficit habitacional local.

Os imóveis objeto da doação, devidamente identificados nas matrículas nº 48.674, nº 50.134 e nº 49.318 e do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR, encontram-se em área urbana adequada, com potencial para a implantação de empreendimento habitacional, conforme estudos técnicos constantes do Processo Administrativo nº 7218/2025.

A doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Programa de Financiamento Minha Casa Minha Vida – Modalidade FGTS, representado pela Caixa Econômica Federal, constitui **condição indispensável para a viabilização do empreendimento**, uma vez que o referidos Programas são instrumentos legais responsáveis pela operacionalização dos recursos destinados à produção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme estabelece as Leis Federais nº 10.188/2001, nº 11.124, de 2005.

Ressalte-se que a proposta contempla a **desafetação dos imóveis da categoria de bens públicos**, passando-os à condição de bens dominiais, medida necessária para permitir a sua regular doação, nos termos da legislação vigente. Destaca-se ainda que a Lei impõe

restrições expressas ao uso dos imóveis, garantindo que sejam destinados exclusivamente à implantação de habitação de interesse social, vedada qualquer outra finalidade.

O Projeto de Lei também prevê a **isenção de tributos municipais**, como ITBI, IPTU, ISSQN e taxas de alvará e habite-se, medida que se mostra fundamental para a redução dos custos do empreendimento, possibilitando maior alcance social e assegurando a efetividade da política pública habitacional, sem prejuízo ao erário, diante do relevante interesse público envolvido.

Cumpre destacar, ainda, a previsão de **cláusula de reversão dos imóveis ao patrimônio municipal**, caso o objetivo proposto não seja efetivado, o que resguarda o interesse público e assegura a correta destinação dos bens do Município.

Diante da relevância social da matéria, do interesse público envolvido e da necessidade de cumprimento dos prazos estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida, **solicita-se a tramitação em regime de urgência**, a fim de viabilizar, com a maior brevidade possível, a implementação do empreendimento habitacional em benefício da população de baixa renda de Ivaiporã.

Certos da compreensão e do apoio dos Nobres Vereadores, renovamos votos de elevada estima e consideração.

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal