

PROJETO DE LEI Nº 120/2025

Autoriza o Poder Executivo municipal a doar imóveis ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, para fins de construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, e dá outras providências.

RENATO AIRTON ALTMANN, Prefeito Municipal de Teutônia, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que encaminhei à Câmara de Vereadores para análise e votação o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a doar imóveis ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, responsável pela gestão do FAR e operacionalização do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias que se enquadrem no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

§1º. Os imóveis objeto da presente lei, são os que seguem:

I – Imóvel matrícula 24.314, com superfície de 2,262,00 m² (Dois mil duzentos e sessenta e dois metros quadrados), localizado na Rua Antonio Tertulino da Rosa esquina com a Rua 131, Bairro Canabarro Teutonia- RS, Loteamento Vargas II, lado ímpar confrontando-se: pela frente, ao OESTE, com extensão de 60,00m, confronta com a rua Antonio Tertulino da Rosa, seguindo em sentido anti horário faz um ângulo de 90° e segue 17,20m, para Leste, confrontando com a rua 132, faz um ângulo de 90° e segue 30,00m para Norte, confrontando com os lotes 36(lote adm.05-m-24.287); faz um ângulo de 270° e segue 41,00m para Leste, confrontando com os lotes 36 (lote adm.05-m-24.287) e 35 (lote adm.04-m-24.287) e terras de Roque Carlos de Vargas e outros; faz um ângulo de 90° e segue 30,00m para norte, confrontando com terras de Roque Carlos de Vargas e Outros; faz um ângulo de 90° e segue 58,20m para OESTE, confrontando com a rua 131, fechando o perímetro com um ângulo de 90°; sem edificações; cadastro municipal – lote 06 – quadra 339; Quarteirão – formado pelas ruas Antonio Tertulino da Rosa, 132, Professor Raymundo Brackmann e 131.

II – Imóvel de matrícula nº 24.134 - com superfície de 4.452,00 m² (quatro mil quatrocentos e cinquenta e dois metros quadrados), localizado na Rua Professor Raymundo Brackmann esquina com a Rua 131, Bairro Canabarro Teutonia- RS, Loteamento Vargas , lado par confrontando-se: pela frente, ao Leste, com extensão de 60,00m, confronta com a Rua Professor Raymundo Brackmann; ao Oeste com a mesma extensão, confronta com a Rua Antonio Tertulino da Rosa; ao Norte, com extensão de 74,20m, confronta com terras de Roque Carlos de Vargas e Outros; ao Sul com a mesma extensão, confronta com a Rua 131 e terras de Roque Carlos de Vargas e outros; Todos os ângulos são retos; sem edificações; cadastro municipal

– lote 01 – quadra 336; Quarteirão – Incompleto formado pelas Ruas: Professor Raymundo Brackmann, terras de Roque Carlos de Vargas e outros, Rua Antonio Tertulino da Rosa, terras de Roque Carlos de Vargas e outros e rua 131.

III – Imóvel de matrícula nº 18.381, com superfície de 1668,21m² (hum mil seiscentos e sessenta e oito virgula vinte e um metros quadrados), localizado na Rua Germano Bronstrup, Loteamento Wessel, Bairro Boa Vista, Teutonia lado impar distante 112,40m da esquina com a Rua Heinrich Von Muhlen, confrontando-se: pela frente, ao SUL com extensão de 64,48m, confronta com a Germano Bronstrup, seguido em sentido anti-horário faz ângulo de 88°12' e segue 25,81m para NORTE, confrontando com terras de Rosane Fátima dos Santos Lang(lote adm.023); faz um ângulo de 91° 48' e segue 64,48m para OESTE, confrontando com terras de Egidio Lindemann(lote adm029) faz um ângulo de 87° 25'e segue 25,84m para SUL, confrontando com terras de Egidio Lindemann(lote adm.029), fechando então o perímetro com um ângulo de 92°35'; sem edificações; Cadastro municipal – lote 046 – quadra 07; Quarteirão – Incompleto formado pelas Ruas: Germano Bronstrup, Heinrich Von Muhlen terras de Egidio Lindemann.

§2º As áreas de que tratam este artigo poderão ser desmembradas, visando a constituir lotes específicos para o atingimento da finalidade da doação.

Art. 2º Os bens imóveis descritos no Parágrafo único do art. 1º desta Lei Complementar deverão ser utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e constará dos bens e direitos integrantes ao patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, com fim específico de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- I – não integram o ativo da Caixa Econômica Federal – CEF;
- II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III – não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV – não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;
- V – não serão passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
- VI – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Art. 3º O donatário terá como encargo utilizar o imóvel doado exclusivamente para a construção de unidades residenciais, destinadas à população que se enquadre nos critérios do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-FAR, sob pena de revogação da doação.

Art. 4º Em quaisquer das hipóteses preconizadas nos artigos 2º e 3º desta Lei Complementar, a revogação operar-se-á automaticamente, independente de aviso, interpelação ou notificação do donatário, revertendo a propriedade do imóvel doado ao domínio pleno e propriedade do Município de Teutônia.

Art. 5º Os imóveis de que tratam esta Lei, serão isentos e imunes do recolhimento dos seguintes tributos:

I – Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV/ITBI, quando da transferência do imóvel objeto da doação para os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV;

II – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, enquanto permanecer sob a propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Parágrafo único. A isenção do tributo, de que trata este artigo, que tenha como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa resta assegurada de forma permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Município de Teutônia.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a solicitar e operacionalizar a substituição dos imóveis de que trata esta Lei por outro imóvel público passível de enquadramento nas regras do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, hipótese na qual deverá ser providenciada a necessária avaliação imobiliária por comissão municipal e que o empreendimento habitacional substituto preserve a mesma qualificação de terreno e a quantidade de unidades habitacionais igual ou superior daquele substituído, ficando, ainda, em havendo a aceitação de substituição, autorizado a doar o imóvel substituto e enquadrado pelo Programa ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no caput deste artigo, fica dispensada a obtenção de autorização legislativa específica.

§ 2º Aos imóveis de que trata o caput deste artigo são aplicáveis as disposições constantes dos arts. 2º a 5º desta Lei.

Art. 7º As despesas decorrentes desta Lei correrão através de dotações orçamentárias próprias, em relação às obrigações pelo Município de Teutônia, podendo este abrir créditos adicionais especiais ou suplementares para cumprimento das mesmas.

Art. 8º O Poder Executivo poderá, caso houver necessidade, editar regulamento da presente Lei.

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

Teutônia, 03 de outubro de 2025.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 120/2025

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminhamos para a apreciação dos nobres edis, a presente proposição, que autoriza o Poder Executivo municipal a doar imóveis de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, para fins de construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

O Município de Teutônia teve proposta aprovada para prosseguir com trâmites para a contratação de empreendimento habitacional enquadrada no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme divulga a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, ambas do Ministério das Cidades.

Com o projeto de lei ora submetido à deliberação desse Egrégio colegiado de Vereadores, intenta-se a autorização legislativa para doar o imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, responsável pela gestão do FAR e operacionalização do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias que se enquadrem no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

À vista disso, a proposição legislativa versa sobre três imóveis, haja vista que não há imóvel com dimensões que pudesse viabilizar a execução das 50 moradias em um único local. Desta feita, dois imóveis localizam-se no Bairro Canabarro e um imóvel no Bairro Boa Vista.

De igual forma, com a possibilidade de doação, o Município de Teutônia poderá apresentar à União as áreas, dentro dos moldes estabelecidos pelo Ministério das Cidades, cientes de que não dá direito subjetivo à contratação do empreendimento habitacional, posto que haverá seleção final de propostas a ser realizada pelo Ministério das Cidades, conforme a sua Portaria MCID nº 488, de 2025, porém, é imprescindível que o Município cumpra com as condições necessárias para a participação e se selecionado viabilizar a formalização do empreendimento.

Assim, através do Programa Minha Casa, Minha Vida se fomenta a participação dos entes públicos como titulares do planejamento local, sendo que a proposta municipal busca contemplar a edificação de 50 (cinquenta) novas unidades habitacionais, contribuindo significativamente para a ampliação da oferta de moradias dignas à população.

Para que possa se participar do Programa é necessário que o ente municipal conceda isenção e imunidades do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de

Bens Imóveis – ITIV/ITBI, quando da transferência das moradias ofertadas aos beneficiários pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV-FAR, bem como, do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, enquanto permanecer sob a propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Também, para que o Poder Executivo fique autorizado a solicitar e operacionalizar a substituição de quaisquer dos imóveis de que tratam esta proposição legislativa por outro imóvel público passível de enquadramento nos mesmos moldes das regras do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assim, havendo a aceitação de substituição, autorizado a doar o imóvel substituto e enquadrado pelo Programa ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

Ainda, apresentamos a indicação para que ocorra a tramitação do Projeto de Lei em rito de urgência, justificando a necessidade de tramitação no processo para cumprimento dos prazos estabelecidos no Programa Habitacional, pugnando pelo acolhimento.

Na expectativa da aprovação desta matéria, em regime de urgência, reiteramos votos de estima e consideração.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADOR
TEUTÔNIA

AVENIDA 1 LESTE, 1180 - 95890-000
22.810.663/0001-04

Manifesto do Documento

Para confirmar a integridade do documento, basta informar a chave de autenticação (3AD02E7C) no site:
<https://citta.click/0UyL7YNn>

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO		Autenticação  3AD02E7C
Protocolo -		
Documento	Processo	
000120 / 2025	-	

Assinatura Eletrônica Simples



Identificação: RENATO AIRTON ALTMANN

CPF: 381***-***15

Assinado em: 04/10/2025 10:40:51

Local: IP: 45.232.27.110 Geolocalização: -29.469884, -51.809966

Hash do documento (SHA-256): 29f96aad6ff253dce3d906201626d8e306836c71c30ab3e422fd455241c91279

Documento assinado eletronicamente, conforme relação de assinatura(s) acima identificadas(s), assinado nos termos da Lei Federal nº 14.063/2020; MP 2.2002/01.