



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 22/01/19
Protocolo

ANTEPROJETO DE LEI Nº 21 /2019.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR ÁREA DE TERRAS URBANA DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR – REPRESENTADO POR INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDENCIADA, CRIA REGIME TRIBUTÁRIO ESPECIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV- INSTITUIDO PELA LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, COM AS ALTERAÇÕES DADAS PELA LEI 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à habitação de interesse social para famílias com renda mensal de até 03 salários mínimos, no âmbito do PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida, fica autorizado a alienar diretamente ao Fundo de Arrendamento Residencial FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188/2001, representado por instituição financeira credenciada, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, o seguinte imóvel:

I – Lote nº 152-G2A da Gleba Cascavel, medindo 7.689,54m², situado dentro do Perímetro Urbano, na cidade de Cascavel, estado do Paraná, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 72.486 do 1º S.R.I da Comarca de Cascavel – PR.

§1º A área descrita no inciso I deste artigo fica autorizada a ser alienada diretamente ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o montante máximo de R\$ 937.440,00 (novecentos e trinta e sete mil e quatrocentos e quarenta reais).

§ 2º O valor estipulado no parágrafo 1º deste artigo, equivale ao valor apresentado no chamamento público nº 02/2018 pela empresa classificada em primeiro lugar.

§ 3º As despesas de transferência de domínio dos imóveis objetos deste artigo ficarão a cargo do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR representado pela instituição financeira credenciada.

§ 4º A receita de capital decorrente da alienação ao Fundo de Arrendamento Familiar - FAR representado pela instituição financeira credenciada será destinado ao **Fundo Municipal de Habitação**, nos termos da Lei Municipal nº 5.230/2009.

Art. 2º O lote urbano originário do imóvel descrito no inciso I, do artigo 1º desta Lei será utilizado exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e constará dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - Não integrar o ativo da instituição financeira credenciada;





II - Não responder direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição financeira credenciada;

III - Não compor a lista de bens e direitos da instituição financeira credenciada, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - Não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição financeira credenciada;

V - Não será passível de execução por quaisquer credores da instituição financeira credenciada, por mais privilegiado que possam ser;

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

Art. 3º O Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela instituição financeira credenciada, terá como encargo utilizar o imóvel alienado exclusivamente para a construção de unidades residenciais de interesse social, no âmbito do PMCMV, destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da presente Lei, e a imediata restituição da titularidade, domínio e posse do imóvel objeto do artigo 1º desta Lei, ao Município de Cascavel.

Art. 4º Igualmente dar-se-á a revogação da presente Lei, caso o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela instituição financeira credenciada, deixe de dar início à execução das obras de engenharia civil no imóvel alienado, no prazo de 06 (seis) meses, contados da alienação, na forma da Lei.

Art. 5º Em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independente de aviso, interpelação ou notificação do Município, revertendo à propriedade do imóvel alienado ao domínio pleno da Municipalidade.

Art. 6º Fica instituído o Regime Especial de Tributação incidente sobre os negócios jurídicos e fatos geradores decorrentes da implantação desta Lei, por se tratar de habitação de interesse social no âmbito do PMCMV, mediante a cobrança diferenciada dos seguintes tributos:

I - Na transferência do imóvel constante do inciso I do artigo 1º desta Lei, objeto de alienação pelo Município, o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis será cobrado na razão de R\$1,00 (um real) por unidade imobiliária alienada;

II - Durante o tempo em que os lotes alienados permanecerem na titularidade do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, será cobrado na razão de R\$1,00 (um real) por unidade imobiliária;

III - O ISS - Imposto Sobre Serviços - decorrente da atividade das empresas de construção civil que forem habilitadas na construção dos imóveis residenciais para habitação de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, será cobrado na razão de R\$1,00 (um real) para cada unidade imobiliária construída.

Parágrafo único. Em cada caso de imposto específico previstos nos incisos I a III deste artigo, caso haja malogro ou não conclusão, por qualquer motivo, no prazo de execução da obra, serão devidos pelos beneficiários do Regime Especial de Tributação a





MUNICÍPIO DE
CASCATEL
Estado do Paraná

integridade dos impostos, segundo base de cálculo prevista nas leis específicas de cada imposto.

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

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 31 de janeiro de 2019.


Leonardo Paranhos,
Prefeito Municipal.





MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o Anexo o Anteprojeto de Lei que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR ÁREA DE TERRAS URBANA DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR – REPRESENTADO POR INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDENCIADA, CRIA REGIME TRIBUTÁRIO ESPECIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV- INSTITUIDO PELA LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, COM AS ALTERAÇÕES DADAS PELA LEI 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

O Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro publicou, em 14 de fevereiro de 2018, a Portaria nº 114/2018, que dispõe sobre aquisição de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV faixa 1 para atender famílias de baixa renda com renda familiar de até R\$ 1.800,00.

De acordo com a Portaria, os Municípios que têm interesse em aderir ao Programa e buscar recursos junto ao Governo Federal/Ministério das Cidades para construção de unidades habitacionais e edificação de equipamentos públicos de educação complementares a habitação, precisarão realizar processo de escolha de empresas da construção civil.

Por haver previsão orçamentária do Governo Federal para habitação de interesse social, foram disponibilizadas áreas em nosso município para o processo de seleção de empresas do ramo da construção civil que tivessem interesse em executar os projetos do Programa Minha Casa, Minha Vida, e as empresas interessadas se credenciaram através do Chamamento Público nº 002/2018.

Das quatro áreas disponibilizadas, somente três tiveram empresas interessadas. Dentre as quais, a empresa Wust Casarotto e Cia Ltda – MR – apresentou, na proposta, a construção de 144 unidades no Lote 152-G2-A, matrícula 72.486, situado a Rua Cora Coralina, 2413, dentro do Perímetro Urbano na cidade de Cascavel, situado na Rua Cora Coralina com uma área de 7.689,54 m².

O valor proposto para a área é de R\$ 6.510,00 (seis mil quinhentos e dez reais) por unidade construída, totalizando um valor de R\$ 937.440,00 (novecentos e trinta e sete mil quatrocentos e quarenta reais), sendo que esse valor será repassado pelo FAR.

Portanto, é necessária a autorização para alienação dessa área ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial e os recursos serão repassados ao Fundo Municipal de Habitação de Cascavel.

Estas são, Senhor Presidente, as razões que justificam a elaboração deste Anteprojeto de Lei Complementar que submeto à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 31 de janeiro de 2019.


Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

Ao Excelentíssimo Vereador
ALÉCIO ESPINOLA
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – Paraná



ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

Cadastro: 1201714000 MUNICÍPIO DE CASCAVEL

004 - Número do Imóvel.....: 2413
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...: PROT 41513/2011 - SUBDIVISÃO
008 - Bairro.....: ESMERALDA
00 - Loteamento.....: CASCAVEL GLEBA
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 152G
013 - Lote.....: 0G2A
033 - Ocupação.....: 15 - Não Construído
038 - Situação Localização.....: 24 - Esq./Mais d Uma 1,1
047 - Logradouro 2.....: RUA SAUL MARIO CAUS
056 - Testada Principal.....: 149,24
058 - Área Total do Lote.....: 7.689,54
062 - Área Construída Unidade...: 0,00
068 - Área Total Construída.....:
069 - N. Pavimentos.....: 0
070 - Tipo.....:
071 - Fachada.....:
073 - Posição.....:
074 - Situação Construção.....:
075 - Estrutura.....:
076 - Cobertura.....:
078 - Paredes.....:
079 - Forro.....:
080 - Revestimento Externo.....:
083 - Piso.....:
089 - Estado de Conservação.....:
100 - Logradouro.....: RUA CORALINA
157 - Situação do Cadastro.....: Ativo
600 - Complemento 2.....:
59 - Área Preserv. Permanente: 0,00

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL para fins de ITBI

Protocolo N.

Valor do Lote.....: R\$ 1.950.000,00

Valor da Benfeitoria: R\$ _____

Valor Total.....: R\$ 1.950.000,00

Cascavel, 04 de 02 de 2019.


CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc. Construção Civil

ERNI FRANCISCO MAHL
CNAI N° 13583 - CRECI N° F 20308

CARLOS EDUARDO DE CAMPOS
Arquiteto



Emitido por: MAYARA GUINDANI VAZ DE MORAES

Município de Cascavel

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Dados da Edificação

Dados da Consulta

Cadastro: 1201714000 Inscrição: 0240.152G.0G2A Data 01/02/2019

Dados Cadastrais

Loteamento: CASCABEL GLEBA Quadra: 152G Lote: 0G2A
Logradouro: CORALINA Número: 2413 Bairro: ESMERALDA
Área Lote (m²): 7689.54 Testada Principal 149.24 Testada Secund. (m): 41.26 Área Un. (m²): 0.0

Proprietário

Nome: MUNICÍPIO DE CASCABEL CNPJ/CPF: 76.208.867/0001-07 CEP: 85810011
Logradouro: PARANA - CASCABEL Número: 0 Bairro: CENTRO

Mapa de Localização

Latitude: 24° 57' 51,22" S

Longitude: 53° 30' 39,86" O



Informações Territoriais

Calçada	Não	Construído Pres Perm	NÃO
Muro	Não	Pedologia	Normal 1,00
Topografia	Plano 1,00		

Informações de Edificação

Água	Cobertura
Elevador	Esgoto
Fachada	FAIXA IDADE APARENTE
Forro	Gerador de Lixo
IDADE APARENTE	Instal. Elétrica
Instal. Sanitária	Número de Pavimentos
PADRÃO PGV	Paredes
Piso	Posição
Revestim. Externo	Situação Construção
TIPOLOGIA PGV	Tipo
Ocupação	Utilização
Estado de Conserv.	Estrutura

MATRÍCULA

FICHA

=72.486=

=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 224.069, em 22 de setembro de 2011.*****
 MATRÍCULA Nº **72.486** - IMÓVEL: Lote nº **152-G2-A** (cento e cinquenta e dois-G-dois-A), medindo **7.689,54 m²**, da **GLEBA CASCATEL**, situado na R. Cora Coralina, 2413, dentro do **Perímetro Urbano**, n/ Cidade e Comarca de **CASCATEL**, Estado do **PARANÁ**, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, 41,26 metros, sob Az. 72°02'25" com a R. Saul Mário Caus; ao NORDESTE, por três linhas, a 1ª 42,76 metros, sob Az. 341°19'28", com o lt. nº 152-G2-B, a 2ª 32,27 metros, sob Az. 296°23'25", com o lt. nº 152-G2-B e a 3ª 74,21 metros, sob Az. 341°18'34", com o lt. nº 152-G2-B; ao SUDESTE, 64,25 metros, sob Az. 252°47'27", com parte do lt. nº 10 e com os lts. nº 11, 12, 13, 14, 15 e 16, da qd. nº 13, do lot. Angra dos Reis; e ao SUDOESTE, 138,69 metros, sob Az. 161°23'25", com o lt. nº 9, da qd. nº 19, do lot. Parque dos Ipês, com R. Edite Elvira Sgarioni, com os lts. nº 8 e 9, da qd. nº 18, do lot. Parque dos Ipês, com a R. Waldemira Neppel e com os lts. 8 e 9, da qd. nº 17, do lot. Parque dos Ipês. **BENF.:** Não há. **PROP.:** **MUNICÍPIO DE CASCATEL** (CNPJ/MF nº 76.208.867/0001-07), pessoa jurídica de direito público, com sede na R. Paraná, 5000, n/ cidade. **REG. ANT.:** R-2/M-67.235 em 15.09.2010, d/ SRI. **ORIGEM/APROV.-SEPLAN:** O imóvel acima é oriundo do desmembramento do lt. urbano nº 152-G2, da Gleba CascateL, d/ cidade, cujo demembramento foi aprovado em 20.09.2011, através do proc. protocolado sob nº 41.513/11 em 24.06.2011. **EMOL.:** 30 VRCs = R\$4,23. CascateL, 27 de setembro de 2011.*****

O referido é verdade e dou fé. (a) _____
 Registradora/Substituto(a). _____

vi: *HP*

A presente fotocópia é reprodução fiel do documento arquivado nesta Serventia Registral de CascateL-PR

04 de Fevereiro de 2019

Mara

MARA SALETE WYPYCH
 CPF 524.569.009-87 - REGISTRADORA

LUCIMARA APARECIDA SCHVINGEL
 Portaria Nº 064/2010
 Escrevente

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 DA COMARCA DE CASCATEL - PR
 Rua Carlos de Carvalho, 3613
 Fone: (45) 3222-5005

Mara Salete Wypych

REGISTRADORA

CPF 524.569.009-87

CONFERIDO
 DIRETORIA LEGISLATIVA