



OF/SGM/422/2023

Caxias do Sul, 11 de dezembro de 2023.

Senhor Presidente,

Submetemos à deliberação desse Poder Legislativo, o anexo Projeto de Lei , que autoriza a doação de área de propriedade do Município ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), para a construção de unidades habitacionais dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, e dá outras providências.

Atenciosamente,

**Documento assinado eletronicamente em 11/12/2023 às 16:55**

ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor  
Vereador José Pascual Dambós,  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL.  
Nesta Cidade.



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei tem por objeto a doação de áreas de terras ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), para a construção de unidades habitacionais subsidiadas, no Município de Caxias do Sul, em mais um matiz do Programa do Governo Federal MINHA CASA, MINHA VIDA.

Com a publicação recente da **Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023** e demais atos normativos, cujo bojo jurídico inclinou-se na reedição dos quesitos legais e técnicos, dentre outros balizadores físico-financeiros, voltados para o alcance de metas e objetivos readequados. Ressalta-se, esse Programa, outrora criado, e agora retomado em sua gênese, com adaptações em suas diretrizes para melhor acolher as situações do cenário sócio econômico do coletivo alvo, outra vez, alinha-se à política habitacional do município, não sem antes impor ao ente público local a adoção de medidas gravadas como obrigatórias para o credenciamento e aprovação do projeto municipal.

Nesse sentido, para cumprimento das regras do Programa, o município previamente e discricionariamente, precisa consignar através de lei específica a relação das áreas de terra sem ônus real e não ocupadas, a serem doadas ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida pelo ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação, inaugurada pela **Portaria MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023**.

Outrossim, a norma cogente do atual Programa, especificamente o art. 6º, § 11, incisos I a III da **Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023**, também impôs ao ente público local a exigência de previsão legal, de instância anterior aos procedimentos relativos à contratação dos investimentos, destinada a estabelecer isenção dos tributos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa aos beneficiários, e pelo interregno necessário ao cumprimento das obrigações contratuais.

Ainda, cabe destacar, o Município já consecutiu três fases anteriores da linha de atendimento habitacional do MINHA CASA, MINHA VIDA, em que, adaptando-o à realidade local, o município instituiu o Programa CAXIAS MINHA CASA, nas edições I, II e III, cujas etapas demonstraram êxito ao contemplar, com a primeira moradia, uma grande parcela da população classificada como vulnerável sócio e economicamente.



Nesse sentido, e na esteira da vigente **Lei Complementar nº 660, de 16 de Setembro de 2021**, com o objetivo de dar sequência na viabilização da construção do maior número possível de habitações populares, diretriz inscrita no seu art. 1º, a legislação municipal inerente à matéria deve prover os autorizativos legais exigidos pelo Governo Federal ou “...*de outro que vier a substituí-lo.*”

Em vista disso, encaminhamos para deliberação, o Projeto de Lei em anexo, objetivando obter outorga legislativa, para que o Executivo possa continuar e ampliar o fomento e estímulo à produção de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda do Município, com isso, mitigando o deficit habitacional, melhorando a qualidade de vida de parcela significativa dos munícipes, por meio da moradia digna.

Pelo exposto, e na certeza da acolhida do presente Projeto, pelos Nobres Vereadores, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Caxias do Sul, 11 de dezembro de 2023; 148º da Colonização e 133º da Emancipação Política.

**Documento assinado eletronicamente em 11/12/2023 às 16:55**

ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal

Protocolado em 11/12/2023 16:59

Disponibilizado em 11/Dezembro/2023

Comissões: CCJL, CDEFOT, CDUTH - 11/12/2023

O documento pode ter sua autenticidade comprovada pelo link <https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade-documento&identificadorDocumento=A1255.551.2023> ou acessando <https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade-documento> e digitando o código de documento A1255.551.2023.



## PROJETO DE LEI nº 213/2023

LEI Nº ....., DE ....., DE ..... DE ....

**Autoriza a doação de área de propriedade do Município ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), para a construção de unidades habitacionais dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, e dá outras providências.**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), para a construção de unidades habitacionais, dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, as áreas de terra a seguir descritas:

I – UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 6540, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente a nordeste para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado ímpar, distando 99,40 metros (compreendidos pelos trechos 18,23 metros, 64,05 metros, 9,12 metros e 8,00 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, sem benfeitorias, com área global de 920,00 m<sup>2</sup> (novecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: a NORDESTE, por 23,00 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41, a SUDOESTE, por 23,00 metros com o lote nº 11; a NOROESTE, por 40,00 metros com o lote nº 03; e, a SUDESTE, por 40,00 metros com o lote nº 12 (ANVUP 04).

II – UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 03, da quadra nº 6540, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente ao nordeste para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado ímpar, distando 122,40 metros (compreendidos pelos trechos 18,23 metros, 64,05 metros, 9,12 metros, 8,00 metros e 23,00 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, sem benfeitorias, com área global de 920,00 m<sup>2</sup> (novecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: a NORDESTE, por 23,00 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41, a SUDOESTE, por 23,00 metros com o lote nº 11; a NOROESTE, por 40,00 metros com o lote nº 04; e, a SUDESTE, por 40,00 metros com o lote nº 02.



III – UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 04, da quadra nº 6540, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente ao nordeste para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado ímpar, distando 145,40 metros (compreendidos pelos trechos 18,23 metros, 64,05 metros, 9,12 metros, 8,00 metros e dois segmentos de 23,00 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, sem benfeitorias, com área global de 920,00 m<sup>2</sup> (novecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: a NORDESTE, por 23,00 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41, a SUDOESTE, por 23,00 metros com o lote nº 11; a NOROESTE, por 40,00 metros com o lote nº 05; e, a SUDESTE, por 40,00 metros com o lote nº 03.

IV – UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 05, da quadra nº 6540, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, bairro Santa Catarina, fazendo frente ao nordeste para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado ímpar, distando 168,40 metros (compreendidos pelos trechos 18,23 metros, 64,05 metros, 9,12 metros, 8,00 metros e três segmentos de 23,00 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, sem benfeitorias, com área global de 920,00 m<sup>2</sup> (novecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: a NORDESTE, por 23,00 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41, a SUDOESTE, por 23,00 metros com o lote nº 11; a NOROESTE, por 40,00 metros com o lote nº 06; e, a SUDESTE, por 40,00 metros com o lote nº 04.

V – UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 06, da quadra nº 6540, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente ao nordeste para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado ímpar, distando 109,74 metros (compreendidos pelos trechos 13,72 metros, 21,02 metros, e três segmentos de 25,00 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, sem benfeitorias, com área global de 972,31 m<sup>2</sup> (novecentos e setenta e dois metros e trinta e um décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: a NORDESTE, por 24,31 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41; a NORTE, por 24,31 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41; a OESTE, por 40,00 metros com o lote nº 07; e, a SUDESTE, por 40,00 metros com o lote nº 05.

VI - UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 07, da quadra nº 6540, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente ao norte para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado ímpar, distando 84,74 metros (compreendidos pelos trechos 13,72 metros, 21,02 metros, e dois segmentos de 25,00 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, sem benfeitorias, com área global de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 25,00 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41; ao SUL, por 25,00 metros com o lote nº 11; a OESTE, por 40,00 metros com o lote nº 08; e, a LESTE, por 40,00 metros com o lote nº 06.



VII - UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 08, da quadra nº 6540, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente ao norte para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado ímpar, distando 59,74 metros (compreendidos pelos trechos 13,72 metros, 21,02 metros e 25,00 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, sem benfeitorias, com área global de 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 25,00 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41; ao SUL, por 25,00 metros com o lote nº 11; a OESTE, por 40,00 metros com o lote nº 09; e, a LESTE, por 40,00 metros com o lote nº 07

VIII - UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 09, da quadra nº 6540, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente ao norte para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado ímpar, distando 34,74 metros (compreendidos pelos trechos 13,72 metros e 21,02 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, sem benfeitorias, com área global de 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 25,00 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41; ao SUL, por 25,00 metros com o lote nº 11; a OESTE, por 40,00 metros com o lote nº 10; e, a LESTE, por 40,00 metros com o lote nº 08

IX - UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 10, da quadra nº 6540, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente ao norte para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado ímpar, formando esquina com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, sem benfeitorias, com área global de 931,26m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e um metros e vinte e seis décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 21,02 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41; ao SUL, por 14,33 metros com o lote nº 11; a LESTE, por 40,00 metros com o lote nº 09; a NOROESTE, por 13,72 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41; e, a SUDOESTE, por 34,45 metros com a Rua Luiz Covolan.

X - UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 6540, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente ao sudoeste para a Rua Luiz Covolan, lado ímpar, distando 34,45 metros da esquina formada com a rua codificada sob nº 43-05-41, no quarteirão formado pelas citadas vias, sem benfeitorias, com área global de 7.892,21m<sup>2</sup> (sete mil, oitocentos e noventa e dois metros e vinte e um décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: a SUDOESTE, por 146,18 metros em linha sinuosa com a Rua Luiz Covolan, compreendidos pelos trechos 36,07 metros, 67,90 metros e 42,21 metros); ao NORTE, por 89,33 metros com os lotes nºs 07, 08, 09 e 10; a NORDESTE, por 92,00 metros com os lotes nºs 02, 03, 04 e 05; a SUDESTE, por 45,73 metros com o lote nº 12 (ANVUP 04), compreendidos pelos trechos de 13,38m e 32,35m.



XI - UM TERRENO URBANO, situado neta cidade, constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 6541, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente ao sudoeste para a rua codificada só nº 43-05-41, lado par, distante 123,31 metros (compreendidos pelos trechos 96,96 metros e 26,35 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Arroio Tega, rua codificada sob nº 43-05-42 e limite com as quadras nºs 6314 e 5298, sem benfeitorias, com área global de 920,00m<sup>2</sup> (novecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: a SUDOESTE, por 23,00 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41, a NORDESTE, por 23,00 metros com o lote nº 01; a NOROESTE, por 40,00 metros com o lote nº 03; e, a SUDESTE, por 40,00 metros com o lote nº 01.

XII - UM TERRENO URBANO, situado neta cidade, constituído pelo lote nº 03, da quadra nº 6541, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente ao sudoeste para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado par, distante 146,31 metros (compreendidos pelos trechos 96,96 metros, 26,35 metros e 23,00 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Arroio Tega, rua codificada sob nº 43-05-42 e limite com as quadras nºs 6314 e 5298 sem benfeitorias, com área global de 920,00m<sup>2</sup> (novecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: a SUDOESTE, por 23,00 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41; a NORDESTE, por 23,00 metros com o lote nº 01; a NOROESTE, por 40,00 metros com o lote nº 04; a SUDESTE, por 40,00 metros com o lote nº 2.

XIII - UM TERRENO URBANO, situado neta cidade, constituído pelo lote nº 04, da quadra nº 6541, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente ao sudoeste para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado par, distante 169,31 metros (compreendidos pelos trechos 96,96 metros, 26,35 metros e dois segmentos 23,00 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Arroio Tega, rua codificada sob o nº 43-05-42 e limite com as quadras nºs 6314 e 5298, sem benfeitorias, com área global de 920m<sup>2</sup> (novecentos e vinte metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: a SUDOESTE, por 23,00 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41, a NORDESTE, por 23,00 metros com lote nº 01; a NOROESTE, por 40,00 metros com o lote nº 05; e, a SUDESTE, por 40,00 metros com o lote nº 03.

§ 1º As áreas doadas deverão ser utilizadas para construção de unidades habitacionais para famílias enquadradas na Faixa Urbano 1, do Programa Minha Casa, Minha Vida, sendo os valores definidos pelo Poder Executivo Federal, conforme disposto no art. 5º, I, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

§ 2º A Faixa Urbano 1, de que trata o parágrafo anterior, equivale ao Grupo Urbano 1, de que trata as disposições da Lei Complementar nº 660, de 16 de setembro de 2021.

§ 3º Compete à Caixa Econômica Federal o cumprimento do disposto nos §§ 3º a 4º do art. 2º da Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.

Art. 2º Nos termos do § 2º, do art. 4º da Lei Complementar nº 660, de 16 de setembro de 2021, a doação objeto desta Lei será realizada com cláusula de reversão ao patrimônio do Município, no caso de as obras não iniciarem no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, ou se for dado aos imóveis destino diverso do previsto no art. 1º desta Lei.



Art. 3º Em atenção ao art. 6º, § 11, incisos I a III da Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023, ficam isentas do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) as transferências dos imóveis pelo empreendedor para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e deste para o beneficiário do imóvel construído; bem como, também estarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) esses imóveis, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final.

Paragrafo único. Aplica-se, no que couber, as disposições do art. 6º da Lei Complementar nº 660, de 16 de setembro de 2021.

Art. 4º Para os efeitos do art. 34 da Lei Orgânica do Município, os imóveis objeto da presente Lei foram avaliados administrativamente no valor total de R \$ 6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais reais).

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, em

Caxias do Sul, em

---

**PREFEITO MUNICIPAL**