

LEI N°3949/2024

EMENTA Dispõe sobre doação com encargos, de área de terreno ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, da Caixa Econômica Federal CEF, para fins de implementação de Conjunto Habitacional de Interesse Social, na sistemática do Programa Minha Casa Minha Vida, concede incentivos fiscais e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ESTADO DE PERNAMBUCO, faz saber que Câmara Municipal de Gravatá aprovou e eu sanciono seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial–FAR, instituído pela Lei Federal N° 10.188/2001 representado pela Caixa Econômica Federal CEF, responsável pela gestão do FAR e operacionalização do Programa, para fins de implementos de construções de Conjunto Habitacional de Interesse Social, na sistemática do Programa Minha Casa Minha Vida, previsto na Lei Federal N° 11.977/2009, alterada pela Lei Federal N° 12.424/2011, prevista ainda pela Lei Federal N° 14.620/2023: uma área de terreno de propriedade do Município de Gravatá, situada no loteamento Gravatá, sendo esta objeto da presente doação com a seguinte descrição: **Quadra C** do Loteamento Gravatá é dividida em 52 Lotes, numerados de 01 a 52 e possui área total de 6.684,48m²; fazendo limites ao NORTE: Área verde, ao SUL: Via Local 08, NASCENTE: Via Local 03, POENTE: Via Local 02; **Quadra D** do Loteamento Gravatá é dividida em 26 Lotes, numerados de 01 a 26 e possui área total de 3.318,75m²; fazendo limites ao NORTE: Área verde, ao SUL: Via Local 08, NASCENTE: Via Local 04, POENTE: Via Local 03; **Quadra E** do Loteamento Gravatá é dividida em 26 Lotes, numerados de 01 a 26 e possui área total de 3.353,75m²; fazendo limites ao NORTE: Equipamentos Urbanos e Comunitários, ao SUL: Via Local 08, NASCENTE: Via Local 05, POENTE: Via Local 04

§1º A área identificada no caput deste artigo será utilizada pelo FAR, para a produção do empreendimento RESIDENCIAL RIACHO DO MEL 2, composto de 208 (duzentas e oito) unidades habitacionais, sendo que a instituição/especificação de condomínio será registrada à época da averbação das construções.

§2º A área identificada no caput deste artigo fica desafetada da sua natureza de bem público e passa a integrar a categoria de bens dominicais.

§3º A análise e a aprovação dos projetos arquitetônicos do empreendimento Residencial Riacho do Mel 2, a ser construído nas áreas identificadas no caput

deste artigo, serão avaliados pela Secretaria de Controle Urbano de acordo apenas com a Portaria MCID Nº 725 de junho de 2023, tendo em vista a relevância do Programa Social do Governo Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

Art 2º A área que trata Art. 1º encontra-se devidamente registradas sob matrículas: 32783, 32791, 32792 do livro 2A-59, no Cartório de 1º Ofício Serviços Registral e Notarial, CNPJ 11.512.449/0001-55 datado de 27/02/2018.

Art 3º A doação com encargos, nos termos previstos nesta Lei, será outorgada através de escritura pública, devendo constar obrigatoriamente da mesma os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

Art 4º A área de terreno descrita no Art. 1º desta Lei será utilizada exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e constará de 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 integram o ativo agente oficial do Programa Minha Casa Minha Vida;
- II- Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do agente oficial do Programa Minha Casa Minha Vida;
- III- Não compõe a lista de bens e direitos do agente oficial do Programa minha Casa Minha Vida, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV- Não pode ser dados em garantia de débito de operação do agente oficial do Programa Minha Casa Minha Vida;
- V- Não são passíveis de execução por quaisquer credores do agente oficial do Programa Minha Vida, por mais privilegiados que possam ser;
- VI- Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o citado imóvel.

Art 5º A donatária terá como encargo utilizar área doada exclusivamente para a construção de 208 unidades (duzentas e oito) unidades habitacionais, no prazo máximo de 02 (dois) anos, e não poderá, em hipótese alguma, ser transferido a terceiro, por qualquer modo.

§1º A pedido justificado do donatário, o prazo para conclusão das obras poderá ser dilatado por igual período, uma única vez, a exclusivo critério do Poder Executivo.

§2º Findo o prazo previsto neste artigo e não concluída as unidades habitacionais, bem como na hipótese de desvio de finalidade da doação, o imóvel reverter-se-á ao Município de Gravatá.

§3º A infraestrutura incidente da área, objeto da presente doação, será de inteira responsabilidade do donatário.

Art 6º Igualmente dar-se-á revogação da doação caso a donatária deixe de dar início à execução das obras de engenharia na área doada, no prazo de 02(dois) anos, contado da doação, após a lavratura da escritura pública de doação.

Art 7º A doação a que se refere a presente Lei está condicionada ao efetivo cumprimento do interesse público.

Art 8º Em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independente de aviso, interpelação ou notificação, e sem qualquer forma de indenização à donatária, revertendo a propriedade da área doada ao domínio pleno do município.

Art 9º Para empreendimentos cadastrados neste programa, classificados como de interesse social, as operações e os imóveis transacionais com essa finalidade terão redução nos impostos e taxas especificadas abaixo:

I-Isenção total de Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU, da data do Registro da Escritura da aquisição do terreno onde a unidade habitacional será edificada, até a data da entrega da unidade habitacional ao adquirente;

II-Isenção total do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, sobre a transmissão dos imóveis adquiridos para a construção das unidades habitacionais, pelo empreendedor para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e deste para o beneficiário do imóvel construído.

III-Isenção Total do imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza-ISSQN, incidente sobre a aquisição de insumos para a construção de unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida;

IV- Isenção total de taxas incidentes sobre formalidades de licenciamentos e execução de obras.

Art 10. Ficam considerados como de interesse social empreendimentos habitacionais, na faixa de renda familiar mensal de até 02 (dois) salários mínimos.

Art 11. A seleção dos beneficiários dos empreendimentos de que trata o Art. 10 desta Lei, será feita pelo Poder Público Municipal, através da Secretaria Assistência Social e Juventude, estabelecendo como preferência a implantação dos empreendimentos para habitação de Interesse Social, que deverá observar os seguintes requisitos preferenciais:

I- atendimento preferencialmente a famílias desabrigadas vítimas de desastre naturais;

II- Atendimento a famílias residentes em áreas de risco tecnicamente reconhecidas pela Secretaria de Segurança e Defesa Civil do Município;

III-Atendimentos às famílias residentes em áreas destinadas a implantação de obras públicas e ou equipamentos públicos;

IV-Atendimentos às famílias que residam no Município de Gravata e que realizem seu cadastro legal através da Secretaria de Assistência Social e Juventude

§1º Todo empreendimento habitacional popular deverá reservar 3% das unidades ofertadas para atendimento pessoas com deficiência (PCD) e ou idosos.

§2º Os contratos, registros e demais documentos de posse e ou propriedade deverão ser formalizados, preferencialmente, no nome da mulher.

Art 12. Todo empreendimento habitacional popular do Programa Minha Casa Minha Vida deverá adotar como referência parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Gravata, podendo ser flexibilizado em casos específicos com a anuência da Secretaria de Controle Urbano.

Art 13. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transferir recursos financeiros para a Caixa Econômica Federal – CEF par execução em casos de necessidade formalmente identificada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, do Programa Minha Casa Minha Vida, a título de contra partida em infraestrutura. Esta transferência condiciona-se à existência de dotação orçamentária e financeira própria e ao atendimento pleno às demais legislações incidentes nesta operação.

Art 14. Fica o Poder Executivo autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigadoras de impacto que sejam indispensáveis para a viabilização dos empreendimentos estabelecidos no Programa Minha Casa Minha Vida.

Art 15. Os empreendimentos de interesse social poderão ser implantados por meio do Poder público, isoladamente, ou em convênio com órgãos de outras esferas públicas e pela iniciativa privada.

Art 16. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênio de cooperação técnica e financeira com o Governo do Estado de Pernambuco e suas autarquias para viabilização do Programa Minha Casa Minha Vida.

Art 17. Fica o Chefe do Poder Executivo a proceder a regularização no que couber para a consecução do Programa Minha Casa Minha Vida.

Art 18. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação própria do orçamento.

Art 19. Esta Lei entra em Vigor na data de sua publicação.

Palácio Joaquim Didier, em 10 de junho de 2024 201º da Independência;
134º da República.


JOSELITO GOMES DA SILVA
Prefeito Município de Gravata