



# Prefeitura Municipal de Guará

Rua Dr. Washington Luiz, nº 146 - Centro - 14580-000 - Guará - SP

Fone: (16) 3831-9800

[www.guara.sp.gov.br](http://www.guara.sp.gov.br)

fls. 001

## **PROJETO DE LEI Nº 072, DE 18 DE JULHO DE 2024.**

*Dispõe sobre a participação do Município de Guará no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal e dá outras providências.*

**A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARÁ**, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais,

### **A P R O V A :**

**Art. 1º** Fica autorizado o Município de Guará, objetivando a construção de moradias populares, a participar do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal, através da Caixa Econômica Federal, atuando como Agente de Fomento e Gestor Operacional.

**Art. 2º** O Programa referido no artigo anterior terá como beneficiárias famílias que se enquadram no disposto no regulamento estabelecido pelo Governo Federal e pela Caixa Econômica Federal.

**Art. 3º** Para a instituição do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, no Município de Guará, fica destinada, para fins de alienação que se fará mediante doação, uma área de 2.683,43m<sup>2</sup>, localizada na Av. Paulo Afonso de Souza, lado ímpar, e uma área de 5.278,08m<sup>2</sup>, localizada na Rua Dr. Manoel Celso Tourinho, lado ímpar.



# Prefeitura Municipal de Guará

Rua Dr. Washington Luiz, n 146 - Centro - 14580-000 - Guará - SP

Fone: (16) 3831-9800

[www.guara.sp.gov.br](http://www.guara.sp.gov.br)

fls. 002

## **PROJETO DE LEI N 072, DE 18 DE JULHO DE 2024.**

 1 Os imoveis cuja doação ora se autoriza através desta Lei tem seu registro originário nas matrículas n 268 e 269, do Cartório de Registro de Imoveis desta Comarca de Guará, que darão origem às matrículas individualizadas de cada lote.

 2 Os lotes aqui mencionados são por esta Lei desafetados de sua natureza de bem público e passam a integrar a categoria de bens dominiais.

 3 Fica o município de Guará, através do Executivo Municipal, autorizado a realizar a infraestrutura necessária  viabilização do empreendimento.

 4 A realização da infraestrutura poderá ser executada direta ou indiretamente.

**Art. 4** Os imoveis mencionados serão destinados à construção de 45 unidades habitacionais de interesse social, para famílias e serem beneficiadas com o Programa objeto de presente Lei.

**Art. 5** Fica o Poder Executivo, para os mesmos fins, autorizado a firmar compromisso de contrapartida do financiamento aludido nesta Lei, bem como a providenciar a doação dos terrenos da Municipalidade para os contemplados aprovados através do processo admissonal da Prefeitura Municipal das famílias cadastradas.

 1 Diretamente ao beneficiário no ato da assinatura dos contratos de financiamento junto à Caixa Econômica Federal com a utilização de recursos do FGTS ou ao FAR - Fundo de Arrecadamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal, no ato da assinatura do contrato de empreitada entre o FAR e a Construtora selecionada para a execução das obras, no caso de utilização de seus recursos, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal.

 2 A doação prevista neste artigo, está dispensada de certame licitatório por atender o princípio de supremacia do interesse público, em face da legislação pertinente, que regula o direito de propriedade e sua respectiva finalidade.

**Art. 6** Constituem requisitos essenciais para participação no Programa

**I.** O beneficiário deverá ter encargo de família e residir há mais de 5 (cinco) anos no Município de Guará;

**II.** O beneficiário não poderá ser proprietário ou possuir, a qualquer título, de outro bem imovel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imoveis no Município de Guará ou em qualquer outro Município;



# Prefeitura Municipal de Guará

Rua Dr. Washington Luiz, nº 146 - Centro - 14580-000 - Guará - SP

Fone: (16) 3831-9800

[www.guara.sp.gov.br](http://www.guara.sp.gov.br)

fls. 003

## **PROJETO DE LEI Nº 072, DE 18 DE JULHO DE 2024.**

**III.** Não auferir renda familiar superior ao limite exigido no referido Programa Habitacional;

**IV.** Não poderá ocorrer a concessão de mais de um imóvel para o mesmo donatário.

**Parágrafo único.** Fica executada da vedação prevista no inciso II do presente artigo a hipótese do beneficiário do programa ser condômino em até 50% (cinquenta por cento) em 01 (um) único imóvel residencial que seja utilizado como moradia dos demais condôminos da matrícula.

**Art. 7º** Os imóveis, objetos da doação de que trata esta Lei, terão destinação, exclusivamente residencial, ou seja, de moradia do beneficiário/donatário e sua família, sob pena de reversão da doação e de vencimento antecipado da dívida, na forma da lei e do contrato de financiamento que será formalizado junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

**Parágrafo único.** Na hipótese da utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida e retomada do imóvel, esse será destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos do artigo 6º desta Lei, à data do ocorrido, selecionado Pelo Município de Guará/SP.

**Art. 8º** Fica vedado ao beneficiário destinar à locação os imóveis recebidos através do Programa Habitacional, objeto dessa Lei, sob pena de aplicação das sanções previstas no caput do artigo 7º desta Lei.

**Art. 9º** Os imóveis objeto da referida doação serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da escritura definitiva de doação, que será formalizada junto ao contrato de financiamento habitacional a ser firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, norma a que se obrigam os eventuais herdeiros e/ou sucessores.

**§ 1º** Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro Habitacional constante dos contratos de financiamento, face a garantia exigida para a efetivação do referido programa.



# Prefeitura Municipal de Guará

Rua Dr. Washington Luiz, nº 146 - Centro - 14580-000 - Guará - SP

Fone: (16) 3831-9800

[www.guara.sp.gov.br](http://www.guara.sp.gov.br)

fls. 004

## **PROJETO DE LEI Nº 072, DE 18 DE JULHO DE 2024.**

§ 2º Não se aplica o caput desta cláusula para fins de execução do contrato de financiamento formalizado pelos beneficiários/donatários, junto à Caixa Econômica Federal, por inadimplência ou descumprimento contratual.

**Art. 10** O empreendimento de interesse social destinado à implantação de moradia para famílias de baixa renda, vinculado ao Programa Habitacional, objeto dessa Lei, ficará, a título de incentivo, isento do pagamento dos seguintes tributos:

**I.** Taxas e emolumento na aprovação de projetos.

**II.** Taxas para expedição de habite-se, certidão de averbação e demais certidões.

**III.** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidente na transmissão de propriedade do imóvel ao mutuário, se aplicável;

**IV.** Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU por 02 (dois) exercícios fiscais após transmissão ao beneficiário.

**Parágrafo único.** O Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN eventualmente incidente sobre a construção das unidades habitacionais de interesse social terá a redução de alíquota a 2% (dois por cento), como forma de incentivo fiscal.

**Art. 11** Incumbe ao Município organizar e proceder ao processo de inscrição, seleção e classificação das famílias postulantes do financiamento de moradias concedido pelo Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, atendidas as propriedades à frente relacionadas e obedecidas às exigências da autarquia financiadora:

**I.** Proceder à elaboração de relatório socioeconômico das famílias beneficiárias, por intermédio da Divisão de Assistência Social, com a interveniência de assistente social do quadro de servidores municipais, regularmente inscrito no CRESS, se aplicável;

**II.** Obedecer a proporcionalidade de participação de portadores de necessidades especiais e idosos, nos termos da legislação pertinente;



# Prefeitura Municipal de Guará

Rua Dr. Washington Luiz, nº 146 - Centro - 14580-000 - Guará - SP

Fone: (16) 3831-9800

[www.guara.sp.gov.br](http://www.guara.sp.gov.br)

fls. 005

## **PROJETO DE LEI Nº 072, DE 18 DE JULHO DE 2024.**

**III.** Obedecer para atendimento sequencial e decrescentemente o número de filhos e/ou dependentes legais das famílias cadastradas;

**IV.** Observar a precedência quando da hipótese de ser mulher arrimo de família;

§ 1º A classificação para a concessão da moradia no âmbito desse programa, obedecerá decrescentemente a somatória de critérios exigidos pela presente Lei e pela autarquia financiadora.

§ 2º À Divisão de Assistência Social incumbe decidir as eventuais pendências surgidas durante o processo de concessão de moradias, devendo observar critérios objetivos, impessoais e isonômicos, a ser definidos por Lei própria.

**Art. 12** O Poder Executivo Municipal poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou entidades de direito privado, visando à coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

**Art. 13** O Poder Executivo, se necessário, baixará normas complementares visando à melhor adequação desta Lei.

**Art. 14** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 15** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARÁ, 18 de julho de 2024.

**VINICIUS MAGNO FILGUEIRA**  
Prefeito Municipal