



Câmara Municipal de Guar

Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO N 79/2024

Proposio : Projeto de Lei n 72/2024
Autoria : Executivo
Assunto : Dispõe sobre a participao do Município de Guar no Programa de Produo de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econmica 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.

1

A CÂMARA MUNICIPAL DE GUAR, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuioes legais;

APROVA:

Art. 1 Fica autorizado o Município de Guar, objetivando a construo de mordias populares, a participar do Programa de Produo de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econmica 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 Econmica Federal, atuando como Agente de Fomento e Gestor Operacional.

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

Art. 3 Para a instituio do Programa de Produo de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econmica Federal e de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, no Município de Guar, fica destinada, para fins de alienao que se fará mediante doao, uma área de 2.683,43m², localizada na Av. Paulo Afonso de Souza, lado ímpar, e uma área de 5.278,08m², localizada na Rua Dr. Manoel Celso Tourinho, lado ímpar.

 1 Os imóveis cuja doao ora se autoriza através desta Lei tem seu registro originário nas matrículas n 268 e 269, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Guar, que darão origem às matrículas individualizadas de cada lote.



Câmara Municipal de Guar

Estado de São Paulo

§ 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 Guar, através do Executivo Municipal, autorizado a realizar a infraestrutura necessária  viabilizao do empreendimento.

§ 4 A realizao da infraestrutura poderá ser executada direta ou indiretamente.

Art. 4 Os imóveis mencionados serão destinados  construo 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 doao dos terrenos da Municipalidade para os contemplados aprovados através do processo admissional da Prefeitura Municipal das famílias cadastradas.

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

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

Art. 6 Constituem requisitos essenciais para participao no Programa

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

II. O beneficiário não poderá ser proprietário ou possuir, a qualquer título, de outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Guar ou em qualquer outro Município;



Câmara Municipal de Guar

Estado de São Paulo

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

IV. Não poderá ocorrer a concessão de mais de um imovel para o mesmo donatário.

Parágrafo nico. Fica executada da vedao prevista no inciso II do presente artigo a hipótese do beneficiário do programa ser condmino em até 50% (cinquenta por cento) em 01 (um) nico imovel residencial que seja utilizado como moradia dos demais condminos da matrícula.

3

Art. 7 Os imoveis, objetos da doao de que trata esta Lei, tero destinao, exclusivamente residencial, ou seja, de moradia do beneficiário/donatário e sua família, sob pena de reversão da doao e de vencimento antecipado da dvida, na forma da lei e do contrato de financiamento que será formalizado junto  CAIXA ECONMICA FEDERAL.

Parágrafo nico. Na hipótese da utilizao indevida do imovel doado, com reversão da doao, vencimento antecipado da dvida e retomada do imovel, esse será destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos do artigo 6 desta Lei,  data do ocorrido, selecionado Pelo Município de Guar/SP.

Art. 8 Fica vedado ao beneficiário destinar  locao os imoveis recebidos através do Programa Habitacional, objeto dessa Lei, sob pena de aplicao das sanoes previstas no caput do artigo 7 desta Lei.

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

 1 Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou Alienao Fiduciária em favor da Caixa Econmica Federal, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro Habitacional constante dos contratos de financiamento, face a garantia exigida para a efetivao do referido programa.

 2 Não se aplica o caput desta cláusula para fins de execuo do contrato de financiamento formalizado pelos beneficiários/donatários, junto  Caixa Econmica Federal, por inadimplência ou descumprimento contratual.



Câmara Municipal de Guar

Estado de São Paulo

Art. 10 O empreendimento de interesse social destinado  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 certidoes.

III. Imposto de Transmissão de Bens Imoveis - ITBI, incidente na transmissão de propriedade do imovel ao mutuário, se aplicável;

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

Parágrafo nico. 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 Econmica Federal, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, atendidas as propriedades  frente relacionadas e obedecidas às exigências da autarquia financiadora:

I. Proceder  elaboração de relatório socioeconmico das famílias beneficiárias, por intermédio da Divisão de Assistência Social, com a intervenncia 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;

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

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



Câmara Municipal de Guar

Estado de São Paulo

 1 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.

 2  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  coordenao e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

Art. 13. O Poder Executivo, se necessário, baixar normas complementares visando  melhor adequao desta Lei.

Art. 14. As dispensas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotaes orçamentárias próprias.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicao, revogadas as disposies em contrário.

Câmara Municipal de Guar/SP, 06/08/2024.

Flávio Roberto Chaude
Presidente

Eduardo de Assis Matos
1 Secretário

Roberto Dias
2 Secretário