



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI N.º 0451/2023.

Desafeta do domínio público municipal e autoriza o Poder Executivo municipal a doar o terreno de fundo de terra – 1.219 VI, de matrícula n.º 46.538, da 6ª zona – ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), administrado pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil S.A., para o fim de construções de unidades habitacionais, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar do domínio público e doar ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), inscrito no CNPJ n.º 03.190.167/0001-50, instituído pela Lei federal n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal ou pelo Banco do Brasil S.A., responsável pela operacionalização do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), um terreno situado nesta capital, no distrito de Messejana, localizado entre a Rua Canguru e a Rua Ismael Silva, no Bairro Conjunto Palmeiras, constituído pela quadra n.º 21 (vinte e um), medindo 240,00 m (duzentos e quarenta metros) de frente por 42,00 m (quarenta e dois metros) de fundos, perfazendo uma área total de 10.080 m² (dez mil e oitenta metros quadrados) constituída por 86 lotes, sendo que: os lotes 01, 33, 35, 02, 03, 05, 06, 10, 15, 22, 23, 24, 29, 30, 32, 39, 40, 42, 14, 45, 46, 48, 49, 53, 58, 65, 66, 67, 68, 72, 73, 75, 76, 78, 82, 83 e 85 medem 6,00 m x 21,00 m, com área individual de 126,00 m² (cento e vinte e seis metros quadrados); os lotes 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 31, 34, 36, 37, 38, 41, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 69, 70, 71, 74, 77, 79, 80, 81 e 84 medem 5,00 m x 21,00 m, com área individual de 105,00 m² (cento e cinco metros quadrados); os lotes 04, 08, 47 e 51 medem 5,50 m x 21,00 m, com área individual de 115,50 m² (cento e quinze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados); os lotes 07, 09, 50 e 52 medem 6,50 m x 21,00 m, com área individual de 136,50 m² (cento e trinta e seis metros quadrados e cinquenta



decímetros quadrados); os lotes 43 e 86 medem 7,00 m x 21,00 m, com área individual de 147,00 m² (cento e quarenta e sete metros quadrados), limitando-se: ao norte (lado esquerdo), com a rua sem denominação oficial; ao sul (lado direito), com a rua sem denominação oficial; a leste (frente), com a Rua Ismael Silva; e a oeste (fundos), com a Rua Canguru.

Art. 2º O Poder Executivo municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), do Governo Federal, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), regido pela Lei n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e legislações posteriores, representado pela Caixa Econômica Federal ou pelo Banco do Brasil S.A., responsáveis pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, o imóvel indicado no art. 1º desta Lei.

Art. 3º O imóvel sobre o qual dispõe esta Lei será utilizado exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), integrará o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e será mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal ou do Banco do Brasil S.A., submetendo-se às seguintes restrições, que têm o fim específico de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários:

I — não integra o ativo da Caixa Econômica Federal ou do Banco do Brasil S.A.;

II — não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal ou do Banco do Brasil S.A.;

III — não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal ou do Banco do Brasil S.A. para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV — não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal ou do Banco do Brasil S.A.;

V — não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal ou do Banco do Brasil S.A., por mais privilegiados que possam ser;

VI — não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 4º A Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil S.A., responsáveis pela gestão do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), terão como encargo utilizar os imóveis doados nos termos desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais destinadas a famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), vinculados às obras nos termos da Portaria MCID n.º 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades, e legislações posteriores.



Parágrafo único. A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pela Caixa Econômica Federal ou pelo Banco do Brasil S.A. para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 5º A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno do Município de Fortaleza, se:

I — a Caixa Econômica Federal ou o Banco do Brasil S.A. fizerem uso dos imóveis doados para fins distintos daquele determinado no art. 3º desta Lei;

II — a construção das unidades habitacionais não iniciar em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da efetiva doação, na forma desta Lei.

Art. 6º Os empreendimentos realizados no Município de Fortaleza e a aquisição de unidades imobiliárias, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, gozarão de benefícios fiscais, na forma da Lei Complementar n.º 359, de 27 de junho de 2023, relativos aos seguintes tributos:

I — Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI);

II — Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

III — Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);

IV — taxas municipais relacionadas com as licenças de parcelamento do solo, de construção e de “habite-se”.

§ 1º O enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no Programa dar-se-á pela aquisição de terreno para implantação de empreendimento habitacional na zona urbana deste Município, pela produção de unidades imobiliárias residenciais urbanas novas e pela aquisição dessas unidades pelas famílias beneficiárias, com os recursos de dotações orçamentárias da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), nos termos definidos na Medida Provisória n.º 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, ou em outras normas que venham a ser editadas nesse sentido.

§ 2º A comprovação do enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no Programa Minha Casa, Minha Vida será realizada por meio da apresentação de contrato de financiamento com recursos do Programa, nos termos e nos prazos estabelecidos nesta Lei e nas normas correlatas.

§ 3º O gozo dos benefícios fiscais é condicionado à adimplência do beneficiário com as obrigações tributárias estabelecidas pela legislação do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Coordenadoria das Comissões Técnicas

Art. 7º O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), enquanto integrar o patrimônio do

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

COORDENADORIA DAS COMISSÕES TÉCNICAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE
FORTALEZA, EM 13 DE dezembro DE 2023

Presidente