



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 115/2018

DESAFETA ÁREAS INSTITUCIONAIS E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEIS AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Ficam desafetados de sua natureza de bem público e transformados em áreas do patrimônio disponível do Município de Itajaí os seguintes bens:

I - área institucional, sem benfeitorias, situada nesta cidade, perímetro urbano, no bairro Espinheiros, representado pela Área Institucional nº 01 da quadra E do Loteamento São Francisco de Assis, com área de 1.021,60 m², objeto da Matrícula nº 53.895, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, de propriedade do Município de Itajaí;

II - área institucional, sem benfeitorias, situada nesta cidade, perímetro urbano, no bairro Espinheiros, representado pela Área Institucional nº 03 da quadra H do Loteamento São Francisco de Assis, com área de 1.079,91 m², objeto da Matrícula nº 53.897, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, de propriedade do Município de Itajaí.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, os imóveis descritos nos incisos I e II do Art. 1º desta Lei.

Art. 3º Os bens imóveis de que tratam os incisos I e II do Art. 1º desta Lei se destinam à construção de unidades residenciais para alienação a famílias de baixa renda, a ser operacionalizada pela Caixa Econômica Federal - CEF, no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida, criado pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2.009.

Parágrafo único. Os imóveis a serem doados constarão do rol 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 integra o ativo da CEF;
- II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF;
- V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



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

Art. 4º A donatária terá como encargo utilizar os imóveis doados exclusivamente para a construção de unidades residenciais do Loteamento São Francisco de Assis, do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da Lei de doação.

Parágrafo único. A infraestrutura da área será de inteira responsabilidade da donatária.

Art. 5º Iguamente dar-se-á revogação da doação caso a donatária deixe de dar andamento à execução das obras de engenharia civil no imóvel doado, no prazo de 01 (um) ano, contados da data da escritura pública de doação, cujo prazo poderá ser prorrogado por igual período.

Art. 6º Em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação da donatária, revertendo à propriedade do imóvel doado ao domínio pleno do Município de Itajaí.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Itajaí, 17 de maio de 2018.

VOLNEI JOSÉ MORASTONI
Prefeito Municipal

GASPAR LAUS
Procurador-Geral do Município



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí





ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



MENSAGEM 056/2018

Exmo. Sr.
Ver. PAULO MANOEL VICENTE
Presidente da Câmara de Vereadores de Itajaí

Senhor Presidente,

O presente Projeto de Lei tem como objetivo desafetar áreas institucionais e autorizar doação dos imóveis de propriedade do Município de Itajaí, situado no Bairro Espinheiros, objeto das matrículas nº 53.895 e 53.897, ambas, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, para o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal.

O interesse público na doação que ora se pretende seja autorizada tem como justificativa a necessidade da continuação da execução do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida – Loteamento São Francisco de Assis, aprovado por meio do Decreto nº 10.120, de 23 de outubro de 2013.

O imóvel onde hoje se encontra o Loteamento São Francisco de Assis foi doado ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, através da Lei nº 5.960, de 28 de novembro de 2011. Posteriormente, como já mencionado, foi aprovado o Loteamento São Francisco de Assis, no imóvel objeto da Lei nº 5.960/2011, inserido no Programa Minha Casa Minha Vida, destinado à construção de unidades residenciais para alienação a famílias de baixa renda.

Portanto, trata-se de empreendimento de interesse social, beneficiando famílias com renda inferior a R\$ 1.800,00.

A Caixa Econômica Federal contratou em 2013 a empresa Itaipu Empreendimentos CCI Ltda, para a construção das unidades habitacionais. Ocorre que, houve o distrato deste contrato em 2016 por descumprimento de prazo para a finalização do empreendimento.

Ato contínuo houve a contratação da empresa Gibraltar Administradora de Bens para continuidade da obra.

Logo após o início das obras de retomada foi verificado pela construtora desaprumo e recalques diferenciais de sete blocos da Quadra I, os quais foram monitorados até julho de 2017. O acompanhamento dos recalques confirmou que os blocos continuavam a inclinar mês a mês.

A partir da informação dos recalques diferenciais, a Caixa Econômica Federal demandou em agosto de 2017 estudos técnicos – sondagem e caracterização dos solos e laudo elaborado por empresa credenciada. Os estudos apontaram a necessidade de demolição dos blocos e que os mesmos não deveriam ser reconstruídos no mesmo local, o que gerou a necessidade de realocação destes para outros terrenos no loteamento.

A solução a que se chegou foi a utilização da Área Institucional 1 – imóvel matrícula nº 53.895 e Área Institucional 3 – imóvel matrícula nº 53.897 para construção das unidades habitacionais e a realocação das Áreas Institucionais para local onde estaria inviabilizada a construção das unidades habitacionais.

Sendo assim, para a necessária retificação do Loteamento São Francisco de Assis junto ao registro de imóveis é imprescindível a desafetação das Áreas Institucionais 1 e 3 a fim de que se possa realizar a doação ao Fundo de



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



Arrendamento Residencial - FAR.

Ressalte-se, também, que o presente projeto de lei tem o cuidado de prever a reversão do imóvel doado ao patrimônio do Município, caso lhe seja dada outra destinação, e expressamente ressalva que o imóvel não integrará o ativo da Caixa, bem como, não responderá de nenhuma forma por qualquer obrigação da Instituição.

Desta forma, solicitamos que o Projeto anexo seja submetido para tramitação e apreciado, por essa Egrégia Câmara, em

REGIME DE URGÊNCIA,

com fundamento no Art. 204, § 4º, inciso V, combinado com o Art. 227, inciso IV, com a aplicação da precedência de que trata o Art. 205, com as dispensas previstas no Art. 230, e a apreciação em única discussão e votação, conforme exceção prevista no Art. 236, todos do Regimento Interno da Câmara, para que a proposição possa ser deliberada na sessão subsequente à sua propositura, haja vista a importância da solicitação.

Certos de que V. Exa e Ilustres Pares aprovarão a proposição encaminhada, antecipadamente agradecemos e aproveitamos o ensejo para renovar votos de admiração e apreço.

Atenciosamente,

VOLNEI JOSÉ MORASTONI
Prefeito Municipal

GASPAR LAUS
Procurador-Geral do Município