



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

POJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 33, DE 25 DE MARÇO DE 2025

"Procede à desafetação e autoriza a alienação de imóveis integrantes do patrimônio público municipal e autoriza o Executivo Municipal a firmar convênios e a conceder incentivos fiscais visando à implementação de metas da política de habitação popular. autorizando a construção de 50 unidades habitacionais no Município de Realeza-PR com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mediante contrapartida municipal com doação de terreno e implantação de infraestrutura externa, em atendimento ao Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências, considerando a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, que estabelece especificações urbanísticas, de projeto e de obra para empreendimentos habitacionais."

O PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO DE REALEZA, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais no Município de Realeza-PR, destinadas a famílias de baixa renda, com recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.

Art. 2º O objetivo desta Lei é reduzir o déficit habitacional no Município de Realeza-PR, promovendo o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, em alinhamento com as políticas públicas habitacionais nacionais e estaduais, mediante a desafetação e alienação de imóveis integrantes do patrimônio público municipal, a celebração de convênios e a concessão de incentivos fiscais.

Art. 3º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder à desafetação e à alienação de imóvel integrante do patrimônio público municipal, com a matrícula nº 33.112 do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza, localizado em Zona Especial para Habitação de Interesse Social (ZEIS), para fins de doação como contrapartida à execução do empreendimento habitacional, contribuindo com:

I - A doação de terreno de propriedade municipal, devidamente regularizado e apto para a construção das unidades habitacionais;

II - A implantação da infraestrutura externa do empreendimento, incluindo, no mínimo:

- a) Redes de abastecimento de água potável;
- b) Redes de esgotamento sanitário;
- c) Drenagem de águas pluviais;
- d) Pavimentação das vias de acesso;
- e) Iluminação pública;
- f) Demais obras necessárias à integração do empreendimento ao perímetro urbano.

Art. 4º Os custos relativos à infraestrutura externa ao empreendimento serão arcados pelo Município, podendo ser utilizados recursos próprios, transferências estaduais, federais ou outras fontes legalmente permitidas, desde que respeitadas as disposições orçamentárias vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Art. 5º A execução do empreendimento será realizada em parceria com a Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro operador do FGTS, cabendo ao Município:

I - Acompanhar e fiscalizar a execução das obras, garantindo sua conclusão dentro dos prazos estabelecidos;

II - Indicar as famílias beneficiárias, conforme critérios definidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida e em consonância com o cadastro municipal de demanda habitacional.

Art. 6º As unidades habitacionais terão padrão construtivo e tamanho compatíveis com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme a Portaria MCID nº 725/2023, priorizando a eficiência energética, acessibilidade e sustentabilidade.

Art. 7º As despesas decorrentes da contrapartida municipal serão previstas no orçamento municipal, mediante inclusão na Lei Orçamentária Anual (LOA) ou abertura de crédito adicional, se necessário, respeitando a Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios, termos de cooperação ou outros instrumentos jurídicos com a União, o Estado do Paraná, a Caixa Econômica Federal ou entidades privadas, bem como a conceder incentivos fiscais, visando à captação de recursos complementares e à execução do empreendimento habitacional.

Art. 9º Ficam isentos da cobrança dos impostos abaixo relacionados os imóveis localizados nas Zonas Especiais para Habitação de Interesse Social (ZEIS), destinados à implantação de projetos habitacionais que integram o Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, nos quais o Município participa com alienação e/ou doação do terreno para as edificações e ainda os pertencentes a terceiros, quando a área for incluída nas ZEIS, por lei específica:

a) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos" (ITBI), especialmente e exclusivamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o mencionado Programa;

b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), durante a fase de construção;

c) Imposto sobre a Prestação de Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), incidente sobre a construção dos empreendimentos vinculados ao Programa.

Art. 10 Ficam isentos da Taxa de Licença para execução de arruamentos, loteamentos e obras os projetos correspondentes ao Programa Minha Casa, Minha Vida, nos quais o Município participa com alienação e/ou doação de terreno para as edificações.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Realeza – PR, aos 25 dias do mês de março de 2025.

Dirceu Paulo

Baldissera:32496168

004

Assinado de forma digital por

Dirceu Paulo

Baldissera:32496168004

Dados: 2025.03.27 14:18:01 -03'00'

DIRCEU PAULO BALDISSERA

Prefeito Municipal em Exercício



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 33/2025

O presente Projeto de Lei tem como objetivo promover a desafetação de imóveis pertencentes ao patrimônio público que se encontrem ociosos ou sem destinação específica, autorizando sua alienação, bem como firmar convênio para a construção de 50 unidades habitacionais com recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). A proposta visa atender à demanda crescente por moradia digna, melhorar a gestão dos bens públicos e fomentar o desenvolvimento social e econômico da região.

A desafetação de imóveis em questão é medida necessária, uma vez que tais bens, atualmente classificados como de uso especial ou comum, não cumprem função pública relevante no momento. A sua permanência no rol de bens públicos sem utilização representa ônus ao erário, seja por custos de manutenção, seja pela perda de oportunidade de geração de receita ou benefício social.

Nesse sentido, a parceria proposta para a construção de 50 unidades habitacionais, com o uso de recursos do FGTS, alinha-se aos objetivos de programas sociais que visam reduzir o déficit habitacional e melhorar as condições de vida da população de baixa renda.

O FGTS, instituído pela Lei nº 5.107/1966 e regulamentado posteriormente, é um instrumento consolidado de financiamento habitacional no Brasil, sendo amplamente utilizado para viabilizar projetos que promovam o acesso à moradia. A construção dessas unidades atenderá famílias em situação de vulnerabilidade, contribuindo para a inclusão social e o fortalecimento da economia local, por meio da geração de empregos diretos e indiretos durante a execução das obras.

Além disso, a celebração de convênio com entidades públicas ou privadas comprometidas para a execução do projeto garante a eficiência e a celeridade na aplicação dos recursos, respeitando os princípios da administração pública, como legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

A proposta também está em consonância com os preceitos constitucionais que asseguram o direito à moradia (art. 6º da Constituição Federal) e a função social da propriedade (art. 5º, inciso XXIII).

Solicita-se, portanto, o apoio dos nobres parlamentares para a aprovação desta iniciativa, que trará benefícios concretos à população e contribuirá para o desenvolvimento sustentável do município/estado.

Dirceu Paulo

Baldissera:32496

168004

DIRCEU PAULO BALDISSERA

Prefeito Municipal em Exercício

Assinado de forma digital
por Dirceu Paulo

Baldissera:32496168004

Dados: 2025.03.27 14:18:11
-03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Em face do expedido nos Artigos 16º e 17º da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, denominada de lei de Responsabilidade Fiscal – LRF apresenta-se informações quanto ao impacto orçamentário-financeiro referente ao **PROJETO DE LEI 33/2025**, respeito aos limites estabelecidos para despesa com pessoal e também o comprometimento de administração municipal de que a despesa em questão tem compatibilidade com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes orçamentária e Lei Orçamentária Anual.

Para dar cumprimento ao exposto anteriormente demonstra-se o impacto da referida despesa no orçamento municipal, conforme tabela 1 a seguir:

Tabela 1 - Demonstrativo do Impacto orçamentário-financeiro

TÍTULOS	2025	2026	2027
Despesa Total Prevista Atualizada	109.697.713,68	120.667.485,04	132.734.233,54
Despesa Geradas pelas Novas Despesas	0,00	0,00	0,00
Total das Despesas Geradas	0,00	0,00	0,00
Impacto no Orçamento – em %	0,00%	0,00%	0,00%

Fonte: Departamento de Contabilidade Municipal

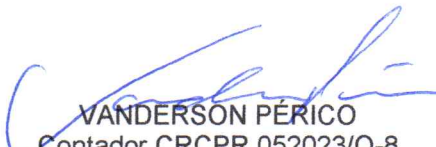
* Valores Calculados tendo como base os valores de 2025 mais o aumento projetado pelo poder Executivo Municipal.

Assim verifica-se que não haverá impacto do aumento de despesa sobre o orçamento 2025 e nos dois subsequentes não afetando o planejamento estabelecido nas peças orçamentárias bem como as metas fiscais estabelecidas e a programação financeira juntamente com o fluxo de caixa. Destaca-se ainda que, para dar suporte ao aumento dos gastos serão efetuadas reduções das despesas como fonte de compensação para elevação dos gastos com a folha de pagamento.

DECLARO, para fim de atendimento ao disposto no inciso II, do art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, denominada de lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, que as despesas decorrentes destas contratações para o executivo municipal encontram adequação orçamentária na Lei nº.2.189/2024, Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2025, e compatibilidade com a Lei 1.946/2021, Plano Plurianual para o Período de 2022 a 2025 e com a Lei nº. 2.181/2024, Lei de Diretrizes Orçamentárias, para o exercício de 2025.

Realeza – PR, 25 de março de 2025.


JOSIANE ELIAS DA SILVA
Secretaria Municipal de Finanças


VANDERSON PÉRICO
Contador CRCPR 052023/O-8