



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Ofício nº 1.417/2023-GAB.

Londrina, 29 de novembro de 2023.

À
Sua Excelência, Senhor
Emanoel Gomes
Presidente da Câmara
Londrina - PR

Assunto: Encaminha Projeto de Lei visando doar áreas para o Fundo de Arrendamento Residencial - Caixa Econômica Federal.

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando a essa Egrégia Casa de Leis a apensa propositura, por meio do qual pretende o Executivo autorização do legislativo para que possa doar áreas da COHAB-LD ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR para construção de empreendimentos de interesse social. Justificativa anexa.

Atenciosamente,

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Belinati Martins, Prefeito do Município**, em 30/11/2023, às 16:07, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **11679527** e o código CRC **1C829625**.

Referência: Processo nº 19.005.209037/2023-84

SEI nº 11679527



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

Senhor Presidente, Ilustres Vereadores, através do incluso Projeto de Lei, procura o Executivo, a imprescindível aprovação legislativa, para autorizar a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal, as áreas e lotes descritos no Projeto de Lei para as quais foram apresentados projetos de construção de empreendimentos de interesse social, vindo estes a serem contemplados por meio da Portaria MCID Nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades.

Ressalta-se a necessidade de ser conferida urgência na tramitação do presente projeto de lei, tendo em vista que a publicação da Portaria MCID Nº 1.482, de 21 de novembro de 2023 e a previsão e prazos para cumprimentos das etapas a partir de sua publicação, sob pena de haver o risco de perder o recurso financeiro a ser disponibilizado pelo Governo Federal.

A necessidade de construção de unidades habitacionais de interesse social para atender a demanda das famílias de baixa renda residentes no Município de Londrina é pública e notória, haja vista as diversas famílias que hoje moram de forma irregular em invasões de imóveis públicos e privados.

Conforme é possível constatar pela Portaria do Ministério das Cidades e noticiado na imprensa local, o Município de Londrina foi contemplado com 680 unidades habitacionais na primeira seleção de propostas para o programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, na etapa direcionada à Faixa 1, para famílias com renda mensal de até dois salários mínimos.

A seleção dos projetos pelo Ministério das Cidades irá beneficiar aproximadamente 3 três mil pessoas que aguardam por uma moradia digna, sendo que a aprovação da presente lei proporcionará o resgate da dignidade, da cidadania e melhoria na qualidade de vida para as famílias a serem selecionadas.

Não é demais ressaltar que o PMCMV oferece subsídio e taxa de juros abaixo do mercado para facilitar a aquisição de moradias para famílias de baixa renda, que hoje é o público que mais necessita de moradias no Município de Londrina.

De acordo com as regras previstas na Portaria MCID Nº

724, de 15 de junho de 2023 para viabilizar a construção dos empreendimentos, o programa exige que os imóveis sejam doados ao Fundo de Arrecadamento Residencial - FAR, como se verifica pelos artigos 10, III e 26, I, a seguir transcrito:

Art. 10. Compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:

.....

III - discricionariamente, indicar terreno sem ônus real e não ocupado, cujo titular tenha interesse na doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida por esta Portaria e por ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

[...]

Art. 26. Para fins de contratação do empreendimento habitacional, a empresa do setor de construção civil, em parceria com o Ente Público Local, deve apresentar ao Agente Financeiro:

I - documentação referente ao terreno, que contenha a sua titularidade, matrícula e, quando for o caso, regulamentação do ente federado proprietário que autorize a sua doação, sem prejuízos de outras informações exigidas pelo agente financeiro;

Cumprе esclarecer que, embora a obrigação da contrapartida em relação a doação das áreas seja do Poder Público Executivo, as áreas para os quais foram contemplados os projetos encontram-se em nome da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD, sendo que a tramitação necessária entre permuta por outras áreas com o Município, lavratura de escritura e registro demandariam tempo e custos financeiros, podendo inviabilizar a concretização da contratação com o agente financeiro, vislumbra-se pela possibilidade de que a doação das áreas seja realizada pela própria Companhia de Habitação, com posterior ressarcimento do patrimônio pelo Município, mediante a permuta por outros imóveis ou da forma oportuna no decorrer de 12 (doze) meses, de forma a não ocasionar a descapitalização da empresa.

Ressalta-se também que a COHAB-LD foi criada com a finalidade de dar atendimento das políticas públicas de habitação popular, atendendo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e demais diretrizes da política de desenvolvimento urbano e social do Município, nos termos constantes do art. 1º da Lei 1.080/1965.

Assim, de acordo com a lei de criação e de seu estatuto, a COHAB-LD tem como principal objetivo produzir e traçar diretrizes para uma política de desenvolvimento urbano e social do município, e ao atender às normas do Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema Financeiro Imobiliário visa a produção e comercialização de unidades habitacionais, principalmente, de interesse social, de acordo com as normas e critérios estabelecidos pelo Governo Municipal e pela legislação federal.

Portanto, com a doação das áreas para as quais houve contemplação de projetos para implantação de empreendimento de interesse social, a COHAB-LD cumprirá com sua função precípua.

Tais particularidades demonstram que a COHAB-LD, embora tenha sido criada como uma sociedade de economia mista e estando subordinada aos termos da Lei Federal 6.404/1976, é, na verdade, uma estatal criada para dar atendimento aos preceitos constitucionais previstos no art. 173 da Constituição Federal.

Posto isso, resta cristalino que as funções desempenhadas pela COHAB-LD, são típicas de funções sociais públicas, uma vez que a ela foi atribuída, por força da lei de sua criação, a função de desenvolver a política pública da habitação na cidade de Londrina.

Muito embora tais fatos, resta claro que a COHAB-LD foi criada sob a forma de sociedade de economia mista, e deve atender aos preceitos da Lei das S/A (Lei Federal 6.404/1976) e também aos preceitos da Lei das Estatais (Lei Federal 13.303/2016), e, portanto, ainda que execute a política pública de habitação popular, deverá ter seu patrimônio restituído. Assim, caberá ao Poder Executivo ressarcir o patrimônio ora doado mediante permuta de áreas de valor equivalentes, mediante avaliação por meio da Comissão de Avaliação Permanente do Município ou por outra forma que se demonstre oportuna no decorrer do prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação da presente lei.

Esclarece-se, ainda, que foram apresentados 8 (oito) projetos visando a construção de empreendimentos de interesse social, sendo que por meio da Portaria MCID Nº 1.482, de 21 de novembro de 2023 ocorreu a primeira seleção, e, que desses projetos apresentados 7 (sete) áreas são de propriedade da COHAB-LD, havendo ainda a possibilidade de haver nova seleção de outros projetos que venham a beneficiar a cidade de Londrina com habitações de interesse social.

Por tal motivo, o presente projeto de lei, visando dar agilidade ao processo e garantia no recebimento de recursos federais voltados para atendimento da população mais carente, e, diante dos prazos exíguos para contratação com o agente financeiro, apresenta também para aprovação a possibilidade de doação das áreas com projetos passíveis de seleção pelo Ministério das Cidades, ficando condicionada tal

doação das áreas ao FAR com a efetiva seleção desses projetos.

Desta forma, entende-se ser de extrema importância a aprovação do projeto de lei que visa a implementação dos projetos apresentados pelo Município de Londrina e contemplados pelo Ministério das Cidades que proporcionará a construção de 680 unidades habitacionais no Município de Londrina, atendendo ao menos uma parte das milhares de famílias que hoje vivem à margem da sociedade, de forma irregular, possibilitando a inclusão social e o resgate da cidadania da população menos favorecida.

Esperamos, assim, diante das razões aduzidas, que o projeto encontre favorável acolhimento dos nobres Edis.

Londrina, 29 de novembro de 2023.

Marcelo Belinati Martins
Prefeito do Município



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Belinati Martins, Prefeito do Município**, em 30/11/2023, às 16:07, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **11679531** e o código CRC **80AC49EA**.

Referência: Processo nº 19.005.209037/2023-84

SEI nº 11679531



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº

OFÍCIO Nº 1.417 - GAB., DE 29 DE NOVEMBRO DE 2023

SÚMULA: Autoriza a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD a doar áreas de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, altera a Lei Municipal 10.730, de 1º de julho de 2009 e dá outras providências.

Londrina, 29 de novembro de 2023.

Marcelo Belinati Martins

PREFEITO DO MUNICÍPIO



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Belinati Martins, Prefeito do Município**, em 30/11/2023, às 16:07, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **11679535** e o código CRC **25B8F94E**.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº

SÚMULA: Autoriza a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD a doar áreas de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, altera a Lei Municipal 10.730, de 1º de julho de 2009 e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE
LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ,
APROVOU E EU, PREFEITO DO
MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE**

LEI:

Art. 1º Fica a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD autorizada a doar, mediante prévia avaliação pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos, as áreas de terras abaixo descritas ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR:

I – área de terras denominada “CONTORNO NORTE”, medindo 19.645,40m², situada no “RESIDENCIAL HORIZONTE”, nesta cidade, da subdivisão do lote nº 267, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Inicia-se no seu próprio prolongamento a Oeste no lote 267/A da Gleba Jacutinga (Jardim São Jorge) e termina em seu próprio prolongamento a Leste no lote 266/B da Gleba Jacutinga. Tendo seu lado direito a área destinada a rua 20 e a seu lado esquerdo a área destinada ao remanescente do lote 267 da Gleba Jacutinga”. Descrição de acordo com a matrícula nº 62.624 do 2º CRI;

II – área de terras denominada Quadra nº 23 (vinte e três), com área de 19.598,97 m², da subdivisão de parte da Praça Pública, anteriormente denominada de quadra 23, que media em seu todo a área de 25.725,70m², situada no JARDIM MARIA LUCIA – parte “A”, subdivisão dos lotes 316-C e 316-O, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia em um ponto comum



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

de divisa com a quadra 23 e o alinhamento predial Sudoeste da rua Capitão Jacy da Silva Pinheiro, deste ponto segue confrontando com a rua Capitão Jacy da Silva Pinheiro no rumo $NW83^{\circ}03'52''SE$ com 34,09m e no rumo $NW87^{\circ}06'12''SE$ com 129,46m, deste ponto segue em concordância de curva de esquina com desenvolvimento de 9,85m e raio de 4,76m; deste ponto segue confrontando com a rua 32, subdivisão do lote 317 da Gleba Jacutinga, no rumo $NE31^{\circ}19'48''SW$ com 144,50m, deste ponto segue em concordância de curva de esquina com desenvolvimento de 11,69m e raio de 8,45m; deste ponto segue confrontando com a rua Yoshimasa Suzaki no rumo $NW69^{\circ}25'00''SE$, na extensão de 134,70m; deste ponto segue em concordância de curva de esquina com desenvolvimento de 9,78m e raio de 5,93m; deste ponto segue confrontando com a rua Projetada "A" no rumo $NE25^{\circ}06'20''SW$ com 93,90m, e, finalmente segue em concordância de curva de esquina com desenvolvimento de 9,65m e raio de 7,70m até atingir o ponto de partida. Descrição de acordo com a Matrícula 35.760 do 2º CRI;

III - Lote de terras nº 27-A1 (vinte e sete-A um), com área de 7.663,88 metros quadrados, situado na GLEBA JACUTINGA, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição desse perímetro na interseção do alinhamento predial da Rua da Humildade e o alinhamento predial da Avenida da Perseverança. Deste segue confrontando com a Avenida "A" na resultante do azimute, distância e desenvolvimento de curva com azimute de $241^{\circ}02'40''$ e distância de 64,713 metros e em desenvolvimento de curva com azimute de 418,38 metros e desenvolvimento de 88,155 metros. Deste segue confrontando com o Lote 27-A2 na resultante dos azimutes, distâncias e desenvolvimento de curvas em desenvolvimento de curva com raio de 8,00 metros e desenvolvimento de 9,37 metros; com o azimute de $67^{\circ}12'57''$ e distância de 28,31 metros, em desenvolvimento de curva com raio de 313,59 metros e desenvolvimento de 32,49 metros, com azimute de $61^{\circ}16'49''$ e distância de 78,86 metros em desenvolvimento de 6,00 metros e desenvolvimento de 12,52 metros. Deste segue confrontando com a rua da Humildade com o azimute de $180^{\circ}52'00''$ e distância de 46,41 metros, atingindo assim o início desta descrição. Descrição de acordo com a Matrícula 107.448 do 2º CRI;



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

IV – Parte da FAZENDA REFÚGIO constituída pelo lote de terras sob nº 74-A (setenta e quatro-A), subdivisão do lote nº 74 da Gleba Cambé, com área de 10,00 alqueires paulistas, ou seja, 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil) metros quadrados, situado neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Principiando num marco de madeira de lei que foi cravado na margem direita do Ribeirão Cambé, segue confrontando com o lote nº 76, no rumo $SO20^{\circ}36'$ cerca de 830 metros, até um marco colocado na beira de uma estrada que vai para Londrina; daí mede-se pela dita estrada, rumo a Londrina 383 metros e 70 centímetros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 74, no rumo $NE20^{\circ}36'$ cerca de 690 metros, até o marco fincado na margem direita do Ribeirão Cambé, e, finalmente, descendo por este, segue até o ponto de partida. Descrição de acordo com a Matrícula 1.002 do 3º CRI;

V – Lote de terras sob n 41-C-1 (quarenta e um C-um), medindo a área de 22.980,34 metros quadrados, da subdivisão do lote 41-C da Gleba Guaravera, situado na Fazenda Três Bocas, Distrito de Guaravera, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia em um ponto de divisa na margem da Estrada São Luiz a Guaravera, com o lote 41-D, deste ponto segue confrontando com o lote 41-D no rumo $60^{\circ}33'SW$ com 268,05 metros, deste ponto segue confrontando com a Estrada antiga numa extensão de 88,30 metros, deste ponto segue confrontando com o lote 41-C-remanescente no rumo $61^{\circ}33' NE$ com 261,02 metros, e, finalmente segue confrontando com a Estrada São Luiz a Guaravera na extensão de 83,245 metros. Descrição de acordo com a Matrícula 16.876 do 3º CRI;

VI – Lote de terras sob nº 117/1 (cento e dezessete/um), de formato irregular, medindo a área de 432.640,74 m², subdivisão do lote de terras sob nº 117, situado na Gleba Ribeirão Cambé, d/Munic. E Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se na margem direita do Ribeirão São Lourenço e o lote nº 116 da Gleba Ribeirão Cambé, deste segue confrontando com o lote nº 116 no rumo $NW0^{\circ}09'58''SE$, numa extensão de 349,93 metros, deste segue confrontando com o lote nº 117/2 da subdivisão do lote nº 117 na resultante dos rumos e distâncias: $NW75^{\circ}11'20''SE$, numa extensão de 460,12 metros, no rumo $NE38^{\circ}41'19''SW$, numa extensão de 346,37 metros, deste segue



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

confrontando com o lote nº 117A da Gleba Ribeirão Cambé, no rumo NW56°24'07"SE, numa extensão de 149,92 metros, deste segue a jusante do córrego Cristal até a confluência do Ribeirão São Lourenço, deste segue a montante do Ribeirão São Lourenço, até a divisa com o lote nº 116, onde teve início esta medição. Descrição de acordo com a Matrícula 24.425 do 3º CRI;

VII – Área S.P.L.1 com 6.839,73 m², situado no Jardim João Turquino, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se confrontando com a rua 07 no rumo SE15°41'20"NW, numa extensão de 142,85 metros. Em concordância de esquina com raio de 6,04 metros e desenvolvimento de 9,48 metros. Deste segue confrontando com a rua 09, no rumo NE74°18'40"SW, numa extensão de 53,74 metros. Em concordância de esquina com raio de 10,55 metros e desenvolvimento de 12,28 metros. Deste segue com desenvolvimento de curva com 47,60 metros e raio de 182,52 metros. Deste segue confrontando com a área verde nos seguintes rumos e distâncias: no rumo SW74°18'40"NE, numa extensão de 52,42 metros, no rumo NW15°41'20"SE, numa extensão de 96,85 metros e no rumo NW74°18'40"NE, numa extensão de 30,00 metros, atingindo assim o início desta descrição. Descrição de acordo com a Matrícula 68,508 do 1º CRI.

§ 1º. As áreas descritas nos incisos I, II e III poderão ser doadas após a aprovação desta lei, em consonância com a Portaria MCID Nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, que enquadrou as propostas de empreendimentos habitacionais apresentadas pelo Município.

§ 2º. As áreas descritas nos incisos IV, V, VI e VII só poderão ser doadas ao FAR, no caso de enquadramento pelo Ministério das Cidades das demais propostas de empreendimentos habitacionais apresentadas pelo Município, de acordo com os critérios estabelecidos nas Portarias MCID nº 724, 725 e 727, todas de 15 de junho de 2023.

§ 3º. Após integralização ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, os bens imóveis serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com fins específicos para construção de empreendimentos de interesse social – EHIS, destinados à população de baixa renda.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 2º A doação das áreas ao FAR será sem encargos, e, durante a execução das obras e na transferência das áreas aos beneficiários, serão concedidas as isenções previstas no Art. 2º da Lei Municipal 10.730, de 1º de julho de 2009.

Parágrafo único: A isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), prevista no inciso V, do art. 2º, da Lei Municipal 10.730/2009, será concedida durante o período que os imóveis permanecerem sob a propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Art. 3º O Executivo Municipal deverá encaminhar à Câmara Municipal, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da publicação desta lei, projeto de Lei de desafetação de imóveis de sua propriedade e autorização de permuta pelas áreas transferidas ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, como forma de recompor o patrimônio da COHAB-LD.

§ 1º. Os imóveis a serem permutados e transferidos à COHAB-LD não poderão ter os valores de mercado inferior ao das áreas doadas ao FAR, de acordo com avaliação emitida pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos.

§ 2º. Em caso de diferença de valores dos imóveis permutados, os mesmos serão contabilizados como crédito para o Município e será utilizado em futuras permutas de imóveis com a COHAB-LD.

§ 3º. Sem prejuízo da previsão contida no presente artigo, a compensação da doação das áreas pela COHAB-LD ao FAR poderá ocorrer por outras formas que se demonstrem oportunas dentro dos 12 (doze) meses, a contar da publicação desta lei.

Art. 4º Os imóveis objeto da doação ao FAR, serão revertidos automaticamente e de pleno direito à posse e propriedade da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, nos seguintes casos:

- I. Descumprimento do interesse público;
- II. Modificação da finalidade da doação;
- III. Extinção da donatária; ou



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

IV. Se a construção das unidades habitacionais não iniciarem em até 36 meses contados a partir da efetiva doação.

Art. 5º O artigo 4º da Lei Municipal 13.592, de 30 de maio de 2023, passa a vigorar acrescido dos §§ 3º e 4º, com a seguinte redação:

“§ 3º. Durante a execução das obras e na transferência das áreas aos beneficiários, serão concedidas as isenções previstas no Art. 2º da Lei Municipal 10.730, de 1º de julho de 2009”.

§ 4º. A isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), prevista no inciso V, do art. 2º, da Lei Municipal 10.730/2009, será concedida durante o período que o imóvel permanecer sob a propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.”

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.