



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Caraguatatuba, 05 de dezembro de 2023.

**MENSAGEM Nº 89/2023**

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de remeter a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dos Nobres Vereadores, aos quais formulo nesta oportunidade meus cordiais cumprimentos, o incluso Projeto de Lei Complementar que *“Autoriza o Poder Executivo a desafetar os bens imóveis que especifica e a doá-los ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV (Residencial Jardim dos Ipês e Residencial Perequê Mirim II)”*.

Justifico a propositura deste Projeto de Lei Complementar esclarecendo que, conforme Portaria nº 1482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades, o Município de Caraguatatuba foi contemplado com a aprovação de 02 (duas) propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, em cumprimento à Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, a saber o Residencial Jardim dos Ipês (com previsão de 80 unidades habitacionais) e o Residencial Perequê Mirim II (com previsão de 64 unidades habitacionais).

De acordo com a mesma portaria, o Município deverá apresentar ao agente financeiro a documentação de que trata o art. 26 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, para fins da análise prevista no art. 27 do mesmo normativo, bem como, em até 30 (trinta) dias, contados de sua publicação, deverá ratificar o interesse, junto ao agente financeiro, de prosseguir com as propostas aprovadas, inclusive com o compromisso de que as áreas públicas destinadas à implantação dos empreendimentos sejam transferidas ao Fundo de Arrendamento Residencial sem qualquer ônus, sob pena de cancelamento das propostas.

Neste sentido, o Poder Executivo Municipal pretende destinar os seguintes imóveis públicos, de propriedade do Município de Caraguatatuba, para implantação dos empreendimentos habitacionais aprovados pelo Ministério das Cidades: 1) área pública de 4.194,71 m<sup>2</sup> (sistema de recreio do Loteamento Jardim Das Palmeiras), objeto da matrícula nº. 59.198 do Cartório de Registro de Imóveis local e cadastrado na Prefeitura sob nº 07.011.001, com testadas para a Alameda dos Caramujos e Avenida Thereza Albino Chacon (Residencial Jardim dos Ipês); 2) área pública de 4.217,39 m<sup>2</sup> (sistema de recreio do Loteamento Núcleo Balneário Maria Helena I), objeto da matrícula nº. 70.531 do Cartório de Registro de Imóveis local e



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

cadastrado na Prefeitura sob nº 09.433.004, situado entre as Ruas Dr. Jânio da Silva Quadros Presidente, Avenida D e Rua Um (Residencial Perequê Mirim II).

Registro que, atualmente, os imóveis públicos municipais acima descritos estão classificados como Sistemas de Recreio dos Loteamentos Jardim Das Palmeiras e Núcleo Balneário Maria Helena I e, por conseguinte, precisam ser desafetados e incorporados à categoria de bens dominicais da Municipalidade, para que possam ser posteriormente doados ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela gestora Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Deste modo, justificada a propositura, e esperando a aprovação dessa Egrégia Casa de Leis, renovo a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores os meus protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

**JOSÉ PEREIRA DE AGUIAR JUNIOR**  
Prefeito Municipal

À Sua Excelência Senhor  
**VEREADOR RENATO LEITE CARRIJO DE AGUIAR**  
Presidente da Câmara Municipal de Caraguatatuba/SP



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE  
DEZEMBRO DE 2023.

*“Autoriza o Poder Executivo a desafetar os bens imóveis que especifica e a doá-los ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV (Residencial Jardim dos Ipês e Residencial Perequê Mirim II)..”*

**Autor:** Órgão Executivo

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**Artigo 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar da condição de Sistemas de Recreio dos Loteamentos Jardim das Palmeiras e Núcleo Balneário Maria Helena I os imóveis públicos abaixo descritos e a incorporá-los à categoria de bens dominicais do Município de Caraguatatuba:

**“IMÓVEL: SISTEMA DE RECREIO**, do loteamento denominado **PRAIA DAS PALMEIRAS**, localizado no bairro Palmeiras, situado nesta cidade, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no ponto 1, com Coordenadas referidas no Sistema UTM, N 7.382.250,2529 e E 454.854,8216, Coordenadas Geodésicas Latitude Sul 23°40'10.49” e Longitude Oeste 45°26'33,79, convergência do meridiano 0°10'39,85” e fator 0,999625, localizado na confluência dos alinhamentos da Alameda dos Caramujos com a Avenida Thereza Albino Chacon, de onde se segue numa linha reta de 68,55m, com AZ 184°27'34”, confrontando com o alinhamento da referida avenida, até atingir o ponto 2; deste ponto deflete à direita, e segue numa linha curva de 14,14m com raio de 9,00m, confrontando com a confluência dos alinhamentos da Avenida Thereza Albino Chacon com a Rua D, até atingir o ponto 3; deste ponto segue numa linha reta de 33,76m, com AZ 277°46'01”, confrontando com o alinhamento da Rua D, até atingir o ponto 4; deste ponto, deflete à direita, e segue numa linha curva de 14,14m, com raio de 9,00m, confrontando com a confluência dos alinhamentos da Rua D com a Avenida Vereador Manoel Avelino dos Santos, até atingir 5; deste ponto segue numa linha reta de 66,72m, com AZ 6°44'17”, confrontando com o alinhamento da Avenida Vereador Manoel Avelino dos Santos, até atingir o ponto 6; deste ponto deflete à direita e segue numa linha curva de 14,14m, com raio de 9,00m, confrontando com a confluência dos alinhamentos da Avenida Vereador Manoel Avelino dos Santos com a Alameda dos Caramujos, até atingir o ponto

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

7, deste ponto segue numa linha reta de 30,49m, com AZ 95°12'53", confrontando com o alinhamento da Alameda dos Caramujos, até atingir o ponto 8, deste ponto deflete à direita, e segue numa linha curva de 14,14m, com raio de 9,00m, confrontando com a confluência dos alinhamentos da Alameda dos Caramujos e Avenida Thereza Albino Chacon, até atingir o ponto 1, início desta descrição, perfazendo uma área total de 4.194,71m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº. 59.198 do Registro de Imóveis de Caraguatatuba e cadastro junto à Prefeitura sob nº. sob nº 07.011.001;

**"IMÓVEL: Lote nº. 01, da quadra X, do Loteamento NÚCLEO BALNEÁRIO MARIA HELENA I, situado nesta cidade, assim descrito e caracterizado:** Inicia-se no ponto 1, de coordenadas N=7.377.904,58 e E=454.946,66; Deste ponto, localizado na divisa do alinhamento da Av. Ítalo Mazzuca, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 68°13'55" e 132,77m, confrontando com o alinhamento da Av. Ítalo Mazzuca até atingir o ponto 2; Deste ponto, segue confrontando na confluência da Av. Ítalo Mazzuca com a Rua Dois, segue numa linha curva de 2,96m e 2,39m de raio, até atingir o ponto 3; Deste ponto, segue confrontando com o alinhamento da Rua Dois, com os seguintes azimutes e distâncias: 164°48'58" e 27,26m até atingir o ponto 4; Deste ponto, segue confrontando na confluência da Rua Dois com a Rua Dr. Jânio da Silva Quadros Presidente, segue numa linha curva de 2,04m e 1,95m de raio, até atingir o ponto 5; Deste ponto, segue confrontando com o alinhamento da Rua Dr. Jânio da Silva Quadros Presidente, com os seguintes azimutes e distâncias: 247°46'13" e 132,97m até atingir o ponto 6; Deste ponto, segue confrontando na confluência da Rua Dr. Jânio da Silva Quadros Presidente com a Rua Luis Carlos Siqueira, segue numa linha curva de 1,65m e 1,08m de raio, até atingir o ponto 7; Deste ponto, segue confrontando com o alinhamento da Rua Luis Carlos Siqueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 343°02'28" e 29,83m até atingir o ponto 8; Deste ponto, segue confrontando na confluência da Rua Luis Carlos Siqueira com a Av. Ítalo Mazzuca, segue numa linha curva de 1,48m e 1,15m de raio, até atingir o ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 4.217,39 m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº. 70.531 do Registro de Imóveis de Caraguatatuba e cadastro junto à Prefeitura sob nº. sob nº 09.433.004.

**Artigo 2º** Fica o Poder Executivo autorizado a doar os imóveis descritos no art. 1º desta Lei Complementar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, responsável por sua gestão e pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 e da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com vistas à construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do referido Programa.

**Art. 3º** Os bens imóveis descritos no art. 1º desta Lei Complementar serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e integrarão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas as seguintes restrições:

C



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

- I - não integrarão o ativo da Caixa Econômica Federal - CEF;
- II - não responderão direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal - CEF;
- III - não comporão a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal - CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal - CEF;
- V - não serão passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal - CEF, por mais privilegiados que possam ser;
- VI - não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

**Artigo 4º** A donatária deverá utilizar os imóveis doados exclusivamente para a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, sob pena de revogação das doações.

**Artigo 5º** As doações de que trata esta Lei Complementar serão revogadas caso a donatária deixe de dar início à execução das obras nos imóveis doados no prazo de 2 (dois) anos a contar da doação.

**Artigo 6º** Os imóveis objeto das doações ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos:

I - ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando da transferência do imóvel objeto da doação para os beneficiários finais do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;

II - IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecerem sob a propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR;

III - taxa de licença para aprovação de execução de obras, taxa de expedição e publicação de atos de aprovação e/ou licença (emissão de "habite-se") e demais taxas e emolumentos.

**Artigo 7º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Caraguatatuba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR  
PREFEITO MUNICIPAL**