



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

MENSAGEM Nº 061, de 15 de dezembro de 2025.

Encaminha Projeto de Lei que dispõe sobre a doação de imóveis ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para construção de moradias destinadas a alienação para famílias do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Temos a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa digna Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Município de Alfenas a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188/2001 e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, dois imóveis de propriedade municipal localizados na região do Pântano (matrículas nº 66.618 e nº 41.927), com a finalidade específica de viabilizar, inicialmente, a construção de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1, voltado às famílias de menor renda.

A proposição legislativa revela-se medida de elevado interesse público e forte densidade constitucional, pois concretiza o direito fundamental à moradia e materializa o dever do Poder Público de promover políticas sociais capazes de reduzir o déficit habitacional e assegurar condições mínimas de dignidade às famílias em situação de vulnerabilidade, com impactos diretos na proteção social, na saúde pública, na segurança e na organização urbana.

Do ponto de vista administrativo e da boa governança, a operação proposta constitui contrapartida municipal estratégica para destravar investimento habitacional de grande alcance: ao disponibilizar áreas aptas e regularizadas para implantação do empreendimento, o Município cria condições objetivas para captação e execução de recursos e instrumentos federais, acelerando a entrega de moradias e reduzindo o tempo de espera de famílias que dependem de política pública estruturada para acessar habitação adequada.

Importante destacar, ainda, que o Projeto de Lei foi desenhado com mecanismos robustos de proteção ao patrimônio público e ao interesse coletivo, ao estabelecer que os imóveis serão utilizados exclusivamente no PMCMV – Faixa 1 e integrarão o patrimônio do FAR, com segregação patrimonial e contábil, impedindo, inclusive, que tais bens se confundam com o ativo da CEF ou possam responder por obrigações da instituição, bem como vedando a constituição de ônus reais sobre os imóveis.

Além disso, o texto prevê encargo expresso de utilização dos imóveis doados para a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da autorização e reversão dos bens ao Município; e estabelece que, ocorrendo hipótese de descumprimento, a revogação e a reversão se darão automaticamente, preservando o erário e garantindo que a destinação social não seja desviada.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

No que se refere às disposições tributárias, as isenções previstas (ITBI na transferência e IPTU por dois anos) possuem nítida finalidade social e instrumental: reduzem custos de implantação e contribuem para a viabilidade do empreendimento destinado à faixa de menor renda, em benefício direto da coletividade e em conformidade com a finalidade pública declarada da doação.

Por fim, cumpre registrar que o Projeto também contempla a providência necessária de desafetação dos imóveis para a categoria de bens dominicais, etapa jurídica indispensável à efetivação da doação, dentro da legalidade e do regime jurídico dos bens públicos.

Ante o exposto, considerando a proximidade do encerramento do exercício financeiro de 2025, a iminência do início do recesso parlamentar e a necessidade de autorização da doação ora pleiteada ainda este ano, solicitamos ao Plenário, nos termos do art. 60 da Lei Orgânica Municipal e dos arts. 126 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Alfenas: i) o recebimento do presente Projeto de Lei, com **DISPENSA DA ANTERIORIDADE REGIMENTAL DE PROTOCOLO**, para apresentação e na Reunião Ordinária a ocorrer neste dia **15/12/2025**; ii) uma vez recebida e lida a presente Proposição Legislativa, seja aprovada a sua tramitação em **REGIME DE URGÊNCIA**; e iii) a **DISPENSA DOS INTERSTÍCIOS REGIMENTAIS** e a emissão de PARECER VERBAL das Comissões competentes, de forma que a presente Proposição Legislativa possa ser deliberada em **ÚNICO TURNO DE DISCUSSÃO E VOTAÇÃO** já na Reunião Ordinária do próprio dia **15/12/2025**, por ser a última reunião ordinária da presente sessão legislativa.

Na certeza do acolhimento da proposta e da pronta aprovação da proposição legislativa ora apresentada, renovamos a Vossa Excelência e aos seus ilustres Pares protestos de elevada consideração e apreço.

Cordialmente,

FÁBIO MARQUES FLORÉNCIO
Prefeito Municipal

À Sua Excelência, o Senhor,
Vereador MATHEUS PACCINI PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal de Alfenas
Nesta



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

PROJETO DE LEI N° , de 15 de dezembro de 2025.

Dispõe sobre a doação de imóveis ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para construção de moradias destinadas a alienação para famílias do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 e dá outras providências.

O povo do Município de Alfenas, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º 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, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, os seguintes bens imóveis:

I – Um terreno com área de 15.329,00 m² (quinze mil, trezentos e vinte e nove metros quadrados) localizado no Município de Alfenas, no local denominado “Estrada Municipal do Pântano”, com as medidas e confrontações constantes de sua respectiva Matrícula, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas sob o Matrícula nº 66.618, avaliado, por ocasião de sua aquisição, em R\$ 634.693,63 (seiscentos e noventa e quatro mil, seiscentos e noventa e três reais, sessenta e três centavos); e

II - Um terreno com área de 35.666,00 m² (trinta e cinco mil, seiscentos e sessenta e seis reais) localizado no Município de Alfenas, no local denominado “Pântano”, com as medidas e confrontações constantes de sua respectiva Matrícula, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas sob o Matrícula nº 41.927, avaliado, por ocasião de sua aquisição, em R\$ 1.476.742,25 (um milhão, quatrocentos e setenta e seis mil, setecentos e quarenta e dois reais, vinte e cinco centavos).

§1º Por meio da doação serão construídas, inicialmente, 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais, destinadas a moradias de famílias com renda mensal máxima conforme estabelecido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Faixa 1.

§2º Os imóveis descritos no caput ficam desafetados e passam a integrar a categoria de bens dominicais, de forma a viabilizar a efetiva doação.

Art. 2º Os imóveis descritos no art. 1º desta lei serão utilizados, exclusivamente, no âmbito do PMCMV – Faixa 1 e constarão dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, com a finalidade específica de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - não integram o ativo da CEF;

II - não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da CEF;



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Art. 3º O donatário terá como encargo utilizar os imóveis doados exclusivamente para a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação desta lei autorizativa da doação e reversão dos bens imóveis à titularidade do Município de Alfenas.

Art. 4º Em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes desta lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação do donatário, revertendo-se a propriedade dos imóveis doados ao domínio pleno da Municipalidade.

Art. 5º Os imóveis cuja doação está sendo autorizada por esta lei, considerando a sua finalidade social, ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos:

I - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, quando da transferência dos imóveis à donatária; e

II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo período de dois anos, contados a partir da transferência da propriedade dos mesmos à donatária.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.



FÁBIO MARQUES FLORÊNCIO
Prefeito Municipal