

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

Varginha, 10 de setembro de 2025.

Ofício nº 60/2025

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR TERRA DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

A presente proposição tem por finalidade viabilizar a implementação de **empreendimento habitacional de interesse social**, em parceria com a Caixa Econômica Federal - CEF, atendendo às diretrizes estabelecidas no **Plano Diretor Municipal** e às políticas públicas de habitação do Município.

Trata-se de medida que busca promover a efetivação do direito social à moradia digna, ampliando o acesso da população de baixa renda à habitação adequada e contribuindo para a redução do *déficit* habitacional local.

Diante da relevância da matéria e de seu impacto social positivo, submeto o incluso Projeto de Lei convictos da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, e aguardamos na certeza de sua aprovação, por se tratar de medida de relevante interesse público e social, confiando na costumeira sensibilidade dessa Câmara Municipal para com iniciativas voltadas à melhoria da qualidade de vida da população varginhense, adotando-se quanto ao seu trâmite, **o regime de urgência previsto no art. 57, caput, da Lei Orgânica do Município.**

Com protestos de elevada estima e distinta consideração, subscrevemos à essa Casa Legislativa.

Atenciosamente,

Leonardo Vinhas Ciacchi  
Prefeito Municipal

EXMO SR.

MARCO ANTÔNIO DE SOUZA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

38

1

PROJETO DE LEI Nº...

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR TERRA DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

## **A P R O V A :**

**Art. 1º** O Poder Executivo Municipal, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda de até R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais), no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV**, do Governo Federal, fica autorizado a doar ao Fundo De Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, os imóveis descritos abaixo:

**I** - Áreas correspondente às **matrículas nº 60.668 e nº 69.480**, as quais serão unificadas, conforme Memorial Descritivo constante do Anexo Único da presente Lei.

**Parágrafo único.** Os imóveis descritos neste artigo, cuja avaliação totaliza o montante de **R\$ 2.354.804,60 (dois milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quatro reais e sessenta centavos)**, ficam, por esta Lei, desafetados de sua condição de bens públicos de uso especial, passando a integrar a categoria de bens dominicais do Município.

**Art. 2º** As delimitações e confrontações dos imóveis a que se refere o artigo 1º são as definidas no Memorial Descritivo, constante do Anexo Único desta Lei, elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA.

**Art. 3º** Os bens imóveis descritos no artigo 1º desta Lei será utilizado, exclusivamente, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMVMV, e constatará dos bens e direitos integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos

*Proj autoriza o poder executivo municipal a doar terra - FAR - Jardim primavera*

*[Handwritten signatures and initials]*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições:

**I** - não integre o ativo da Caixa Econômica Federal - CEF;

**II** - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal - CEF;

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

**IV** - não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal - CEF;

**V** - não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal - CEF, por mais privilegiado que possa ser;

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

**Art. 4º** O Fundo donatário terá como encargo a utilização dos imóveis doados nos termos desta Lei, exclusivamente, para a construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

**Parágrafo único.** A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida, pelo donatário, para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

**Art. 5º** A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da Municipalidade, se:

**I** - o donatário fizer uso dos imóveis doados para fins distintos daqueles determinados no artigo 3º desta Lei;

**II** - a construção das unidades habitacionais não iniciarem em até 18 (dezoito) meses contados a partir de efetiva doação, na forma desta Lei.

**Art. 6º** Os imóveis objeto da doação ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

**I** - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI:

**a)** quando da transferência da propriedade do Imóvel do Município para o Donatário, na efetivação da doação;

**b)** quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais, produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

*Proj autoriza o poder executivo municipal a doar terra - FAR - Jardim primavera*

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

58

3


**II - Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU**, enquanto permanecer sob a propriedade do donatário.


**Art. 7º** Fica a construtora responsável pela execução das unidades habitacionais isenta do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre as obras destinadas à construção das casas populares previstas nesta Lei.

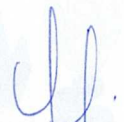
**Art. 8º** Todas as despesas com a escritura de doação, correrão por conta da dotação orçamentária do próprio Município.

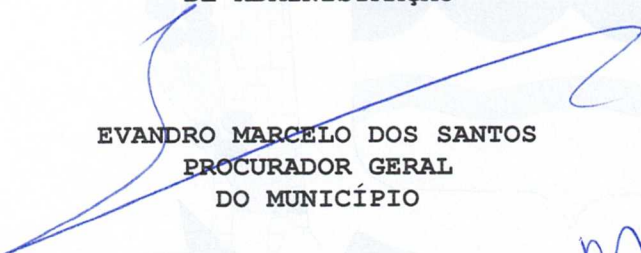
**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


Prefeitura do Município de Varginha, 10 de setembro de 2025.

  
**LEONARDO VINHAS CIACCI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**ROBERTO CÉSAR DE LIMA RIBEIRO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL**  
**DE ADMINISTRAÇÃO**

  
**CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL**  
**DE GOVERNO**

  
**EVANDRO MARCELO DOS SANTOS**  
**PROCURADOR GERAL**  
**DO MUNICÍPIO**

  
**RONALDO GOMES DE LIMA JUNIOR**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL**  
**DE PLANEJAMENTO URBANO**

  
**JOSÉ MANOEL MAGALHÃES FERREIRA**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
**E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

4

## ANEXO ÚNICO

### MEMORIAL DESCRITIVO

#### 1. Título:

Memorial descritivo da unificação das matrículas nº: 60.668 e 69.480.

#### 2. Proprietário:

Município de Varginha.

#### 3. Localização:

Avenida Alberico Petrin - Jardim Primavera - Varginha.

#### 4. Área:

19.395,78 m².

#### 5. Descrição:

O referido lote é delimitado por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, materializado no bordo da Avenida Alberico Petrin na divisa com o lote da Minasul - Cooperativa dos Cafeicultores da zona de Varginha Ltda, matrícula nº: 34.966, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice 1 segue até o vértice 2 no ângulo interno de 94°37'26", na extensão de 164,86 m;

Do vértice 2 segue até o vértice 3 no ângulo interno de 93°03'33", na extensão de 49,53 m;

Do vértice 3 segue até o vértice 4 no ângulo interno de 179°46'17", na extensão de 29,72 m;

Do vértice 4 segue até o vértice 5 no ângulo interno de 87°17'53", na extensão de 58,80 m;

Do vértice 5 segue até o vértice 6 no ângulo interno de 88°13'09", na extensão de 205,30 m;

Finalmente do vértice 6 segue até o vértice 1, início da descrição, no ângulo interno de 87°31'24", na extensão de 101,18 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 19.395,78 m².

#### 6. Confrontações:

Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se pelo bordo da Avenida Alberto Petrin;

Do vértice 2 ao vértice 4 limita-se por divisa com muro, confrontando CISSUL - matrícula nº: 41.555;

Proj autoriza o poder executivo municipal a doar terra - FAR - Jardim primavera

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

5

Do vértice 4 ao vértice 5 limita-se por divisa com muro, confrontando com o Estado de Minas Gerais, Escola Estadual, matrícula nº: 41.157;

Do vértice 5 ao vértice 6 limita-se por divisa com muro, confrontando com o Estado de Minas Gerais, Corpo de Bombeiros, matrículas nº: 38.465 e 69.481;

Finalmente do vértice 6 ao vértice 1 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Minassul Cooperativa dos Cafeicultores da Zona de Varginha Ltda.- matrícula nº: 34.966.

## 7. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

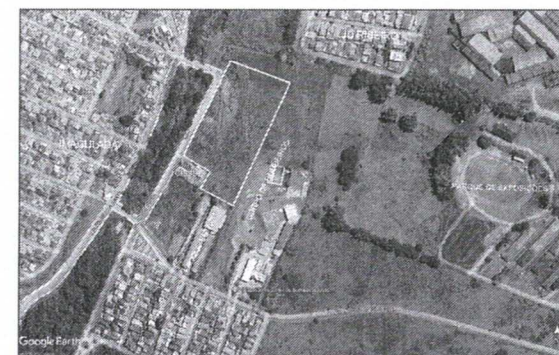


*Proj autoriza o poder executivo municipal a doar terra – FAR – Jardim primavera*

ROTEIRO PERIMÉTRICO  
UNIFICAÇÃO DAS MATRÍCULAS Nº. 60.668 E 60.480

VERTECE	DISTÂNCIA	ÂNGULOS	CONFRONTANTES
1-2	104,05	94°37'26"	AVENIDA ALBERICO PETRIN
2-3	49,52	93°03'33"	CESUL MATRÍCULA Nº 41.555
3-4	29,72	179°46'17"	CESUL MATRÍCULA Nº 41.555
4-5	58,80	87°17'53"	ESTADO DE MG - ESCOLA ESTADUAL MATRÍCULA Nº 41.157
5-6	205,30	89°13'09"	ESTADO DE MG - CORPO DE BOMBEIROS MATRÍCULAS Nº 60.480 E 60.481
6-1	101,16	87°31'24"	MINASUL - COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VARGINHA LTDA - MATRÍCULA Nº 34.866

ÁREA: 19.395,79 m²



JARDIM RIBEIRO

BAIRRO IMACULADA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA  
SEPLA - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ENDEREÇO:	AVENIDA ALBERICO PETRIN JARDIM PRIMAVERA	DATA:	05/08/2025
PROPRIETÁRIO:		DESENHO:	DANIELA
AUTOR DO LEVANTAMENTO:		ARQUIVO:	UNIFICAÇÃO MAT. 6068 E 60480
TÍTULO:	LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO	MAPOTECA:	UNIFICAÇÃO
PRANCHAS:	UNICA	ESCALA:	1/1000
CONTEÚDO DA PRANCHA:	LEVANTAMENTO DAS ÁREAS UNIFICADAS		