MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA
ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 056/2026

Câmara Municipal de Medianeira - Protocolo
Protocolo nº 508/2026 30/07/2026 - 13:43min
Contendo: 01 volume(s), 5 Folhas, 00 anexos
Descr. do Anexo:
Servidor responsável:

Senhor Presidente e
Senhores Vereadores,

Excelentíssimo Senhor Presidente, Excelentíssimos Senhores Vereadores, na qualidade de Prefeito Municipal e no uso das atribuições legais a mim conferidas, tenho a honra de submeter à apreciação desta Corte de Leis o respectivo Projeto de Lei, que **"Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel de propriedade do Município à União por Moradia Popular do Estado do Paraná – UMP/PR, para a implantação do Empreendimento Habitacional Residencial Universitário, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, e dá outras providências."**

A presente iniciativa tem por finalidade viabilizar a doação de área pública à União por Moradia Popular do Estado do Paraná – UMP/PR, entidade habilitada pelo Ministério das Cidades como Entidade Organizadora do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, para a implantação do empreendimento habitacional denominado Residencial Universitário, composto por 48 unidades habitacionais verticalizadas.

A proposta foi selecionada pelo Ministério das Cidades, conforme Portaria MCID nº 698, de 17 de junho de 2026, que divulgou as propostas aptas à contratação com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades. Referida Portaria estabelece que, quando o terreno pertencer ao ente público local, sua destinação à Entidade Organizadora deverá estar formalizada até a contratação da operação, o que torna indispensável a aprovação da presente Lei.

O empreendimento será implantado sobre área pública municipal localizada no Loteamento Pavan, correspondente à Matrícula nº 26.786 do Cartório de Registro de Imóveis de Medianeira, com área de 4.441,59 m², atualmente classificada como área institucional e plenamente compatível com a implantação de Habitação de Interesse Social.

A aprovação deste Projeto de Lei representa um importante avanço para a política habitacional do Município, ao permitir que famílias de baixa renda tenham acesso à moradia digna, ao reduzir o déficit habitacional existente e ao promover maior inclusão social.

Além da evidente função social da moradia, a implantação do Residencial Universitário proporcionará diversos benefícios ao Município, dentre os quais destacam-se:

- redução do déficit habitacional e do número de famílias vivendo em situação de vulnerabilidade social;
- diminuição da demanda por programas de auxílio-moradia e aluguel social;
- fortalecimento da política municipal de habitação de interesse social;
- valorização urbana e ocupação planejada de área pública destinada ao desenvolvimento urbano;

- incremento da arrecadação indireta decorrente da movimentação da cadeia da construção civil;
- geração de empregos diretos e indiretos durante todas as etapas da implantação do empreendimento;
- fortalecimento do comércio local, especialmente dos setores de materiais de construção, transporte, alimentação e prestação de serviços;
- melhoria das condições de saúde pública, educação e assistência social, em razão da oferta de moradia adequada às famílias beneficiadas;
- efetivação do direito social à moradia previsto no artigo 6º da Constituição Federal.

Sob o aspecto jurídico, a presente proposição encontra amparo no artigo 6º da Constituição Federal, na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que instituiu o novo Programa Minha Casa Minha Vida, bem como nas Portarias do Ministério das Cidades que regulamentam a operacionalização da modalidade Minha Casa Minha Vida – Entidades, especialmente a Portaria MCID nº 927/2025 e a Portaria MCID nº 698/2026.

Cumpre destacar que a doação da área pública não constitui mera liberalidade da Administração Municipal, mas sim requisito indispensável à formalização do contrato junto à Caixa Econômica Federal, condição necessária à liberação dos recursos federais destinados à construção das unidades habitacionais.

Importante registrar que a área objeto da doação permanecerá vinculada exclusivamente à finalidade habitacional de interesse social, sujeita às cláusulas de reversão previstas no Projeto de Lei, resguardando integralmente o patrimônio público municipal em caso de descumprimento da finalidade estabelecida.

Sob o aspecto urbanístico, o empreendimento contribuirá para o desenvolvimento ordenado da cidade, promovendo o adequado aproveitamento da infraestrutura urbana existente, estimulando a ocupação planejada do território e fortalecendo a política municipal de desenvolvimento urbano sustentável.

Do ponto de vista econômico, estima-se que a implantação do empreendimento represente um investimento significativo no Município, promovendo a circulação de renda, a geração de empregos, o fortalecimento da economia local e o aumento da arrecadação indireta durante a execução das obras.

Por fim, destaca-se que a aprovação desta Lei permitirá ao Município cumprir todas as exigências estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal, possibilitando a contratação do empreendimento e garantindo que Medianeira continue ampliando sua política pública de acesso à moradia digna para sua população.

Diante do relevante interesse público e do elevado alcance social da matéria, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, confiando em sua aprovação.

Paço Municipal José Della Pasqua, Medianeira, 30 de julho de 2026.

Antonio França Benjamim
Prefeito

MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 056/2026, de 30 de julho de 2026.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel de propriedade do Município à União por Moradia Popular do Estado do Paraná – UMP/PR, para a implantação do Empreendimento Habitacional Residencial Universitário, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, Estado do Paraná, aprovou, e, o Prefeito sanciona a seguinte,

L E I:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à União por Moradia Popular do Estado do Paraná – UMP/PR, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ nº 11.257.814/0001-22, habilitada pelo Ministério das Cidades como Entidade Organizadora do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, o seguinte imóvel de propriedade do Município:

I - Área Institucional do Loteamento Pavan, localizada na Rua Santa Catarina, com acessos pelas Ruas Santo André e Santa Mônica, objeto da Matrícula nº 26.786 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira, com área de 4.441,59 m².

§ 1º A doação destina-se exclusivamente à implantação do empreendimento habitacional denominado **Residencial Universitário**, composto por **48 (quarenta e oito) unidades habitacionais multifamiliares verticalizadas (apartamentos)**, destinado ao atendimento de famílias beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades.

§ 2º A doação autorizada por esta Lei atende ao interesse público e à função social da propriedade pública, destinando-se à implementação de política pública de habitação de interesse social, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, visando à redução do déficit habitacional, à promoção do desenvolvimento urbano sustentável e à garantia do direito social à moradia, nos termos da Constituição Federal e da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

§ 3º O empreendimento habitacional foi selecionado pelo Ministério das Cidades para contratação com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, conforme Portaria MCID nº 698, de 17 de junho de 2026.

Art. 2º O imóvel objeto da presente doação será utilizado exclusivamente para implantação do empreendimento habitacional referido nesta Lei, sendo vedada a alteração de sua finalidade, sob pena de reversão ao patrimônio público municipal, observado o devido processo legal.

Art. 3º Constituem encargos da donatária:

I - implantar o empreendimento habitacional aprovado pelo Ministério das Cidades;

II - observar integralmente as normas do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades;

III - utilizar o imóvel exclusivamente para Habitação de Interesse Social;

IV - cumprir as exigências urbanísticas, ambientais, registrais e contratuais estabelecidas pelos órgãos competentes.

Art. 4º A escritura pública de doação conterá, obrigatoriamente, cláusulas de:

I - destinação específica;

II - reversão;

III - inalienabilidade enquanto perdurar a finalidade prevista nesta Lei;

IV - demais encargos previstos nesta Lei e na legislação aplicável.

Art. 5º O imóvel reverterá ao patrimônio do Município caso:

I - não seja contratado o empreendimento junto ao agente financeiro;

II - seja dada destinação diversa da prevista nesta Lei;

III - haja abandono da implantação do empreendimento;

IV - sejam descumpridos os encargos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. A reversão será precedida de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, relativamente ao empreendimento de que trata esta Lei:

I - isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI incidente sobre a transferência do imóvel à Entidade Organizadora;

II - isenção do ITBI incidente sobre a transferência das unidades habitacionais aos beneficiários finais;

III - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU enquanto o imóvel permanecer em nome da Entidade Organizadora até a conclusão do empreendimento;

IV - isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS incidente sobre os serviços diretamente relacionados à construção das unidades habitacionais, observado o Código Tributário Municipal.

Art. 7º Fica o Poder Executivo autorizado a praticar todos os atos administrativos, notariais, registrais e contratuais necessários ao cumprimento desta Lei, inclusive:

I - lavratura da escritura pública de doação;

II - registro e averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

III - assinatura de declarações, termos de compromisso e demais documentos exigidos pelo Ministério das Cidades, pela Caixa Econômica Federal, pelas concessionárias de serviços públicos e por demais órgãos competentes.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal José Della Pasqua, Medianeira, 30 de julho de 2026.

Antonio França Benjamim
Prefeito