



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



OF/GAB/CMRB/Nº.1.125/2023

Rio Branco – AC, 14 de dezembro de 2023.

À Senhora
Izabelle Souza Pereira Pontes
Diretora Legislativa
Câmara Municipal de Rio Branco - CMRB

Assunto: Encaminhamento de ofício.

Prezada Senhora,

Cumprimentando-a cordialmente, encaminho para conhecimento e demais providências cabíveis, documentação de resposta à diligência da Câmara Municipal de Rio Branco, encaminhada pela assessoria especial para assuntos jurídicos do gabinete do prefeito.

Atenciosamente,

Ver. Raimundo Neném
Presidente - CMRB

RECEBIDO EM 14/12/23



Câmara Municipal de Rio Branco – Acre
Diretoria Legislativa



OF/CMRB/DILEGIS/Nº872/2023

Rio Branco-AC, 14 de dezembro de 2023.

À Senhora
Williane Antonia Soares Pereira
Chefe do setor de Comissões Técnicas
N E S T A

Prezada Senhora,

Encaminho a Vossa Senhoria o **os ofícios com resposta à diligências da Câmara Municipal de Rio Branco.**

Atenciosamente,


Izabelle Souza Pereira Pontes
Diretora Legislativa

Rio Branco - AC, 14 de dezembro de 2023.

À Sua Excelência o Senhor
Raimundo Neném
Presidente da Câmara Municipal de Rio Branco

Assunto: Resposta à diligência da Câmara Municipal de Rio Branco – Acre.

Excelentíssimo Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, segue em anexo as informações requisitadas.

Atenciosamente,


Jorge Eduardo Bezerra de Souza Sobrinho
Assessor Especial para Assuntos Jurídicos e Atos Oficiais

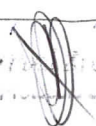
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Protocolo Geral

Data: 14.12.23

Hora: 16:15

Recebido: _____


Raimundo Neném



PROGRAMA

**CASA VERDE
E AMARELA**



Iniciativa Parcerias

MAIO/2022

A Instrução Normativa do MDR 42/2021 estabeleceu a iniciativa “parcerias” com o objetivo de fomentar a participação dos entes públicos nas operações de financiamento à produção, com vistas a ampliar o acesso ao financiamento habitacional para famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 4.000,00.

EXIGÊNCIAS PARA ENQUADRAMENTO

- Formalização de manifestação de interesse junto à SNH/MDR, por meio do site oficial
- Valor aportado pelo ente público local equivalente a, no mínimo, 20% do valor de venda¹ ou valor de investimento² do imóvel, destinado à cobertura da contrapartida mínima devida pelo mutuário
- Imóvel vinculado a operações de financiamento para a produção de unidades habitacionais, devendo o aporte oferecer cobertura ao total de unidades habitacionais do empreendimento
- Exigências vigentes para a contratações dentro da modalidade de financiamento denominado Apoio à Produção
 - viabilidade técnica de engenharia, jurídica e cadastral
 - apresentação de licenciamento ambiental ou de sua dispensa, quando for o caso, em conformidade com a legislação específica sobre a matéria
 - inexistência de restrição cadastral perante o CADIN em função de inadimplência relativa ao retorno de financiamentos contratados com recursos do Fundo ou relativa a recolhimentos de encargos do FGTS
 - situação regular de empreendimentos produzidos ou em execução com recursos do FGTS, com relação a compromissos contratualmente assumidos
 - situação de regularidade junto ao FGTS
 - não constar no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS)

CONTRAPARTIDAS PREVISTAS

Doação de Terreno

Execução da Infraestrutura
Incidente ao Projeto*

Aporte Financeiro

*Para a contrapartida em forma de execução de infraestrutura incidente, é obrigatória a execução prévia a contratação da operação na CAIXA.

1. Valor de Venda: valor de comercialização das unidades habitacionais
2. Valor de Investimento: equivalente ao somatório de todos os custos diretos e indiretos, inclusive os financeiros, necessários à execução das obras e serviços objeto do financiamento

**ANTERIOR À APRESENTAÇÃO DO PLEITO À CAIXA**

- Lei autorizativa¹ com previsão legal para as contrapartidas

Quando a operação for realizada em ano eleitoral, a lei autorizativa deve ter sido publicada e estar em vigor antes de 01 de janeiro do ano em que se realizarem as eleições

- Edital de licitação pública para seleção das construtoras ou Publicação de ato de dispensa ou inexigibilidade de licitação pública
- Publica resultado da licitação pública e homologação do vencedor
- Publica o ato de adjudicação nos meios de comunicação devidos
- Formaliza a manifestação de interesse junto à SNH/MDR, por meio de inscrição no site do Ministério²

POSTERIOR AO RELACIONAMENTO COM A CAIXA

- Procura agência ou unidade de relacionamento negocial de governo da CAIXA (Agência/Superintendência Executiva Governo) da sua região de atuação para informações técnicas para habilitação ao programa
- Disponibiliza contrapartida de no mínimo 20% do valor das Unidades Habitacionais para todas as Unidades Habitacionais, na forma de doação de terreno, execução de infraestrutura ou aporte financeiro
- Indica 100% da demanda dos beneficiários³ seguindo os critérios de seleção estabelecidos pelo ente público

1. Modelo de Lei Autorizativa disponível nos Anexos desta Cartilha.
2. Site para Manifestação de Interesse: http://sishab.mdr.gov.br/pcva_parcerias/solicitar_adesao
3. Os beneficiários serão analisados à luz da Política de Risco de Crédito da CAIXA e precisar se enquadrar nas regras do PCVA, inclusive possuindo renda compatível com o crédito a ser tomado.

- A construtora (pessoa jurídica com CNAE da construção civil) procura unidade negocial da CAIXA da sua região de acordo com o porte da empresa
- Construtora apresenta proposta para a CAIXA com valores de contrapartida do poder público
- A unidade negocial informa a documentação necessária de acordo com o projeto e as orientações para acesso ao ambiente da CAIXA
- Disponibiliza documentação inicial do projeto e da empresa no sistema da CAIXA para análise de engenharia, jurídico e risco

ENGENHARIA

*Documentação
detalhada no
Checklist PJ*

- Ficha Resumo Empreendimento (Modelo CAIXA)
- Matrícula do imóvel
- Levantamento planialtimétrico cadastral
- Projeto de implantação e arquitetônico do empreendimento
- Memorial Descritivo
- Quadros I e II da NBR 12.721 (para condomínios)
- Mapa da cidade com indicação da localização do terreno (Croqui de localização)

JURÍDICO

*Documentação
detalhada no
Checklist PJ*

- CNPJ e Documentos constitutivos com alterações posteriores registrados/arquivados na Junta Comercial
- Documentos pessoais dos sócios/ acionistas e dirigentes (Carteira de Identidade, CPF)
- Ata de nomeação da Diretoria Atual, se S.A.
- Certidão de Registro no CREA/CAU
- Certidão Simplificada da Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas
- CND – INSS
- Certificado de qualificação da construtora no PBQP-H

RISCO

*Documentação
detalhada no
Kit Empresa Civil¹*

- Contrato Social ou Estatuto
- Demonstrativos Financeiros, Balanço Patrimonial e DRE
- Informações Fiscais entregues à Receita Federal
- Parecer de Auditoria Independente, quando for o caso

- O projeto é analisado pela área de engenharia da CAIXA para ateste da viabilidade da operação pleiteada
- A construtora é avaliada pelas áreas de risco e jurídico da CAIXA

1. Kit Empresa Civil: https://www.caixa.gov.br/Downloads/documentos-avaliacao-credito-empresas-construcao-civil/Kit_empresa_ccivil.zip

- Realiza inscrição junto ao Ente Público para participar da seleção para a Iniciativa Parcerias
- Recebe a comprovação da sua seleção pelo Ente Público
- O beneficiário selecionado procura o Correspondente CAIXA Aqui da sua região onde será informado da documentação necessária
- Fornece à CAIXA a documentação¹ necessária para as análises pertinentes

BENEFICIÁRIO

Documentação¹

- Documento oficial de identificação
- Comprovante de renda
- Para uso do FGTS, última declaração do Imposto de Renda e recibo de entrega à Receita Federal

- A proposta é avaliada pelas áreas de risco e jurídico da CAIXA para ateste da viabilidade da operação pleiteada. Os beneficiários serão analisados à luz da Política de Risco de Crédito da CAIXA e precisa se enquadrar nas regras do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, inclusive possuindo renda compatível com o crédito a ser tomado.
- Escolhe a unidade habitacional que deseja adquirir
- Assina o contrato com a CAIXA
- Efetua pagamento de Juros de Obra durante a Fase de Obras
- Recebe o imóvel
- Efetua o pagamento das prestações até a quitação do financiamento
- Para mais informações, consulta a Cartilha de Financiamento Imobiliário² na página de Downloads no site da CAIXA

1. Lista de Documentos: https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-documentos-gerais/Lista_docs_definitiva.pdf

2. Cartilha de Financiamento Imobiliário: <https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-documentos-gerais/passos-indexadores-amortizacao.pdf>



**MODELO BÁSICO DE LEI AUTORIZATIVA PARA DOAÇÃO DE TERRENO,
A SER ADAPTADA A REALIDADE DE CADA ENTE PÚBLICO**

LEI Nº XXX, DE DD DE MÊS DE AAAA

Publicada no Diário Oficial nº XXX

**Autoriza a doação, para habitação de interesse social, dos bens imóveis
que especifica, e adota outras providências.**

O (Governador/Prefeito) do (Estado/Município) do (nome ente público)

Faço saber que a Assembleia Legislativa do Estado/Município do (nome do ente público) aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a doar as seguintes áreas de terrenos urbanos a(o) (nome do município ou construtora), os lotes multifamiliares:

- a) HM 01, Alameda 01, com área de X m², Matrícula nº X;
- b) HM 02, Alameda 03, com área de X m², Matrícula nº X;
- c) HM 03, Alameda 01, com área de X m², Matrícula nº X;

Parágrafo único - As áreas de terreno urbano mencionadas neste artigo destinam-se a empreendimentos habitacionais vinculados ao complexo normativo do Programa Casa Verde e Amarela/Parcerias, financiados com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

Art. 2º Constituem encargos da doação os gravames definidos na Lei Federal 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA.

Parágrafo único - No caso de extinção da pessoa jurídica donatária ou desvirtuado o fim para que é feita a doação ou, ainda, descumpridos os encargos referidos neste artigo, o terreno, com as benfeitorias e acessões, reverte-se ao patrimônio do Estado/Município.

Art. 3º Incumbe ao Poder Executivo analisar os projetos e selecionar, mediante chamada pública, as sociedades empresárias da construção civil habilitadas junto aos respectivos bancos operadores.

Art. 4º - Para acessar os Programas de Habitação contidos nesta lei o interessado deverá atender os seguintes critérios:

- I - residir no Estado/Município há no mínimo 36 (trinta e seis) meses;
- II - possuir renda familiar bruta de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);
- III - não possuir imóveis;
- IV - possuir inscrição atualizada no cadastro habitacional do Estado/Município;
- V - não ter sido beneficiado anteriormente em programas habitacionais promovidos pelo Município, Estado ou União.



§ 1º. O prazo de trata o inciso I deste artigo poderá ser reduzido para atender situações excepcionais que fiquem estabelecidas em Decreto Regulamentar.

§ 2º. Para fins do inciso V deste artigo, nenhum dos cônjuges/companheiros poderá ter sido beneficiado em programas de habitação em qualquer esfera governamental, ainda que antes do casamento/união.

Art. 5º. A seleção para o Programa Municipal de Habitação observará a seguinte ordem de prioridade:

- I - famílias que tenham sido desabrigadas ou estejam em situação de rua;
- II - famílias que residam em áreas de risco, insalubres, de preservação ambiental ou por qualquer razão, impróprias ao uso habitacional;
- III - famílias de que façam parte pessoas idosas, com deficiência ou doença grave;
- IV - famílias com maior número de filhos;
- V - famílias chefiadas por mulheres.

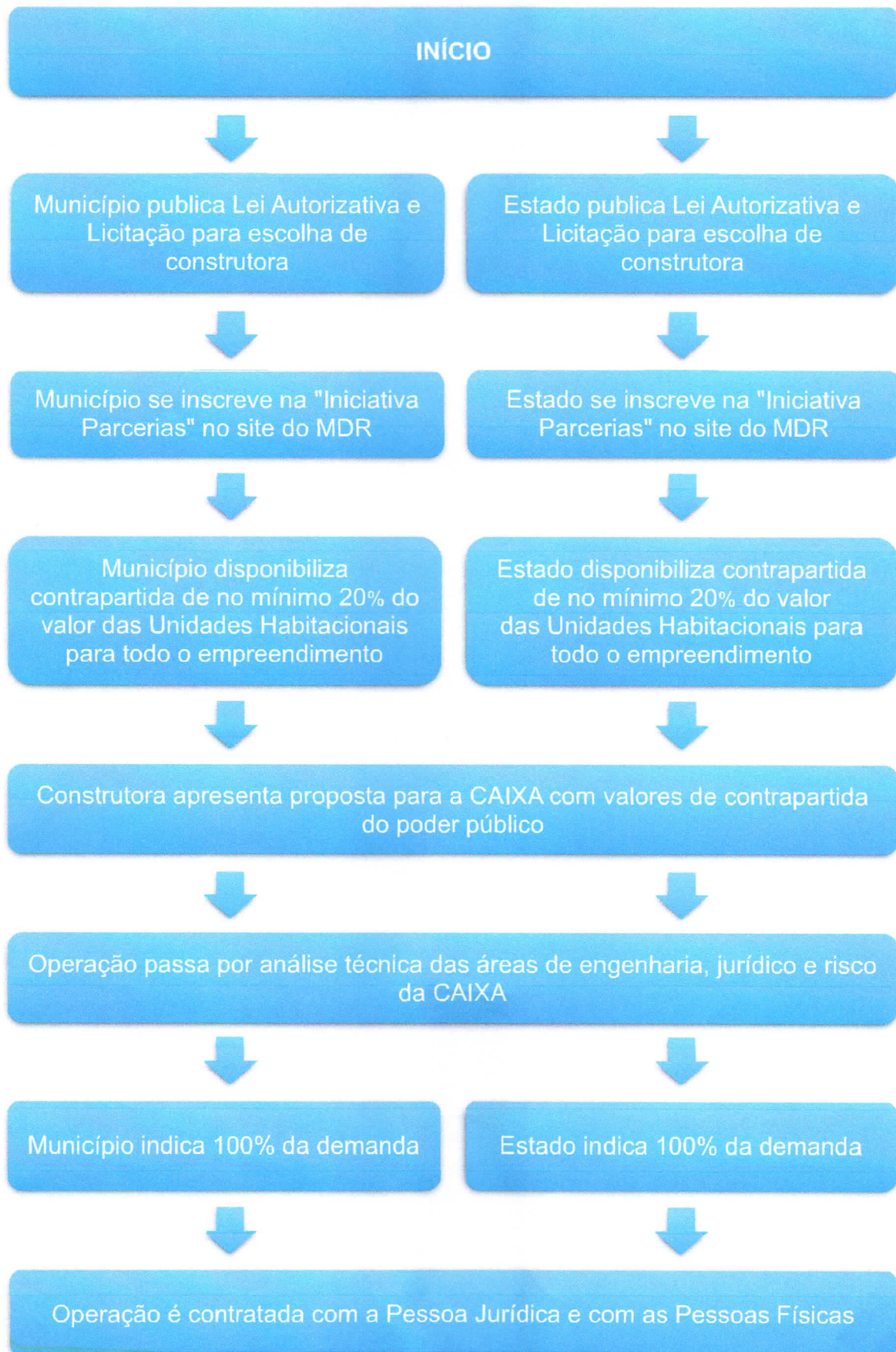
Parágrafo Único - O processo de seleção das famílias obedecerá critérios de publicidade, impessoalidade e transparência.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Local, em Cidade, aos DD dias do mês de X de AAAA; 192º da Independência, 125º da República e 25º do (Estado/Município).

FULANO DE TAL

(Governador/Prefeito) do (Estado/Município)



RELAÇÃO DE EMPREENDIMENTO PARA IMPLANTAÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO

SECRETÁRIA DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
DIRETORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Item	Local	Quant	Empreendimento	Programa	Área (m²)	Valor
01	Minha Dignidade - Santo Afonso	112	Apartamentos	MCMV FAR 2023	7.900,50	R\$ 358.991,09
02	Minha Dignidade - Luiz Israel Lira	128	Apartamentos	MCMV FAR 2023	7.800,04	R\$ 1.904.000,00
03	Minha Dignidade - Rui Lino III	64	Apartamentos	MCMV FAR 2023	3.181,57	R\$ 311.233,90
04	Minha Dignidade - Tucumã	16	Apartamentos	MCMV FAR 2023	1.133,73	R\$ 145.952,30
05	Minha Dignidade - Santo Afonso II	83	Casas	MCMV FAR 2023	18.601,00	R\$ 424.578,99
07	Minha Dignidade - Rosa Linda	250	Casas	MCMV FAR 2023	72.508,00	R\$ 7.093.022,90
08	Minha Dignidade - Bonsucesso	32	Apartamentos	MCMV FAR 2023	3.893,16	R\$ 973.290,00
					5.420,94	R\$ 239.219,59
Total >>>		685	333	Casas	177.029,00	R\$ 9.324.124,74
			352	Aptos	29.329,94	R\$ 3.932.686,88
			Parcial >>>		206.358,94	R\$ 13.256.811,62
Resumo Geral>>>		685	Unidades Habitacionais de Interesse Social			

Documento assinado digitalmente
gov.br ERIVALDO RODRIGUES DO NASCIMENTO OLIVEI
Data: 14/12/2023 17:38:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eng. Erivaldo Rodrigues do N. Oliveira
Diretor de Habitação de Interesse Social - SEINFRA
Decreto 1.200/2023





Câmara Municipal de Rio Branco
Diretoria Legislativa
Comissões Técnicas



DESPACHO

Consoante dispõe o artigo 127 do Regimento Interno, determino que a proposição tramite no âmbito das Comissão de Constituição, Justiça E Redação Final, Comissão De Urbanismo, Infraestrutura, Trânsito E Transporte, Comissão de Orçamento, Finança e Tributação.

Rio Branco, 14 de dezembro de 2023.

Vereador **Raimundo Neném**
Presidente da Câmara Municipal de Rio Branco



Câmara Municipal de Rio Branco
Diretoria Legislativa
Comissões Técnicas



DESPACHO

Consoante dispõe o artigo 63 do Regimento Interno, reservo-me a relatoria do Projeto De Lei Complementar Nº 78/2023.

Rio Branco, 14 de dezembro de 2023.


Vereador **RUTÊNIO SÁ**
Presidente da CCJRF



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
DIRETORIA LEGISLATIVA
COMISSÕES TÉCNICAS



PARECER N° 129/2023/CCJRF/CUITT/COFT

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL e COMISSÃO DE URBANISMO, INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E TRANSPORTE e a COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO apreciam o Projeto de Lei Complementar nº 78/2023.

Autoria: Executivo Municipal

Relatoria: Vereador Rutênio Sá

1. RELATÓRIO

Trata-se de parecer acerca do Projeto de Lei Complementar nº 78/2023, que “Autoriza a doação, para promoção de habitação, dos bens imóveis e adota outras providências”.

O projeto objetiva autorizar o Poder Executivo a doar áreas de terreno urbanos para promoção de habitação e construção de habitação multifamiliar vertical e horizontal, com o fito de destinar a empreendimentos habitacionais vinculados ao complexo normativo do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), e terão seus lotes definidos por meio de decreto regulamentador em momento oportuno, de acordo com a disponibilidade e interesse público.

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei Complementar nº 78/2023 se enquadra nas autorizações para legislar franquadas aos Municípios, por se tratar de matéria de interesse local e de relevância preponderante para os munícipes de Rio Branco.

Não há vício de iniciativa, são da iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre provimento e remuneração de servidores públicos municipais.



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
DIRETORIA LEGISLATIVA
COMISSÕES TÉCNICAS



Quanto à espécie normativa utilizada, trata-se de matéria reservada à lei complementar, não havendo equívoco nesse ponto.

A partir dos dispositivos legais pertinentes, infere-se que os requisitos para doação de bens imóveis são: a) autorização em lei específica; b) avaliação prévia; c) interesse público devidamente justificado.

Considerando, o teor do parecer jurídico desta Casa, por oportuno, o Poder Executivo promoveu à juntada de documentos no sentido de sanar as pendências, inclusive com a Tabela de individualização dos imóveis e da Instrução Normativa do MDR 42/2021, acerca do conteúdo do presente projeto.

3. VOTO

Ante o exposto, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei Complementar nº 78/2023, com as emendas sugeridas.

É como voto.

Submeto aos nobres pares.

Rio Branco, 14 de dezembro de 2023.

Vereador Rutênio Sá
Relator



Câmara Municipal de Rio Branco
Diretoria Legislativa
Comissões Técnicas



CERTIDÃO

Certifico que o Projeto de Lei Complementar nº 78/2023, foi aprovado, nas Comissão de Constituição, Justiça E Redação Final - CCJRF, Comissão De Urbanismo, Infraestrutura, Trânsito E Transporte - CUITT, e Comissão De Orçamento, Finanças E Tributação - COFT.

É a verdade que certifico.

Rio Branco, 14 de dezembro de 2023.

Williane Antonia Soares Pereira
Coordenadora das Comissões Técnicas
Portaria 473/2023

DESPACHO

Exaurida a tramitação no âmbito das Comissões Técnicas, remeto o Projeto de Lei Complementar nº 78/2023 e seu respectivo parecer.

A ata com registro de votos será juntada pelo Setor de Redação Oficial.

À Diretoria Legislativa.

Rio Branco, 14 de dezembro de 2023.

Williane Antonia Soares Pereira
Coordenadora das Comissões Técnicas
Portaria 473/2023

ACUSO RECEBIMENTO, em

____/____/2023.

Diretoria Legislativa