



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

PROJETO DE LEI N. 04/2026

Leandro Pagliari Jacobs
Diretor Administrativo
Câmara de Vereadores de
São Jorge D'Oeste - PR
08/03/26

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A
FIRMAR CONVÊNIOS E CONCEDER ISENÇÕES
FISCAIS RELATIVAS À CONSTRUÇÃO DE UNIDADES
HABITACIONAIS VINCULADAS À PROGRAMAS
HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL.**

*A Câmara Municipal de Vereadores de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou
e eu, GELSON COELHO DO ROSÁRIO - Prefeito, sanciono a seguinte;*

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênios com a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR e/ou com as empresas contratadas ou conveniadas desta, para viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social no seguinte imóvel de propriedade do Município: Chácara nº 81-A situada no Quadro Urbano da cidade de São Jorge D'Oeste, desta Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área de 22.431,31m² (vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e um metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 14.894 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João – PR.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a doação dos lotes urbanos oriundos do parcelamento do imóvel de que trata o Art. 1º desta Lei, diretamente aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida que adquirirem a respectiva unidade habitacional junto à Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR e/ou com as empresas contratadas ou conveniadas desta.

Art. 3º - Só poderão ser beneficiados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido na legislação do referido programa e atendam os requisitos estabelecidos pela política municipal de habitação vigente.

GC



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Art. 4º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder à Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar e/ou às empresas contratadas ou conveniadas desta, isenção de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - I.P.T.U incidente sobre as áreas destinadas à implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social, ainda que posteriormente parceladas, até que ocorra a construção e comercialização das unidades habitacionais.

Art. 5º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – I.T.B.I incidente sobre a primeira transferência feita pela Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar e/ou pelas empresas contratadas ou conveniadas desta ao beneficiário titular do imóvel oriundo do parcelamento das áreas destinadas à implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social.

Art. 6º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder à Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar e/ou às empresas contratadas ou conveniadas desta, isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – I.S.S.Q.N. incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura em áreas destinadas à implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social.

Art. 7º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder à Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar e/ou às empresas contratadas ou conveniadas desta, isenção de taxas referentes à expedição de alvará de construção, alvará de serviço autônomo e habite-se, relativas às unidades habitacionais vinculadas aos Programas Habitacionais de Interesse Social.

Art. 8º - Fica autorizada a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, a efetuar a seleção de empresa do ramo da construção civil, observando-se a Lei Federal n.º 13.303/16, interessada em produzir na área relacionada no artigo 1º, empreendimento habitacional popular de interesse social com recursos de programas federais e/ou Programa Casa Fácil PR.

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



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

**Gabinete do Executivo Municipal de São Jorge D'Oeste,
Estado do Paraná, aos três dias do mês de março do ano de
dois mil e vinte e seis, 63º ano de emancipação.**


Gelson Coelho do Rosário
Prefeito



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Na qualidade de Prefeito Municipal de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, tenho a honra de encaminhar à Vossas Excelências, a fim de ser submetido ao exame e à deliberação desta Egrégia Casa das Leis, o incluso projeto de lei, que visa autorizar o Poder Executivo a firmar convênios com a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR – e/ou com empresas por ela contratadas ou conveniadas, bem como a conceder isenções fiscais e administrativas necessárias à viabilização de empreendimento habitacional de interesse social no Município de São Jorge D'Oeste.

A proposição tem por finalidade possibilitar a implantação de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, nos termos da legislação vigente, especialmente aquelas enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – e/ou no Programa Casa Fácil PR, ampliando o acesso à moradia digna à população que mais necessita.

O déficit habitacional ainda é uma realidade que atinge inúmeros municípios brasileiros, inclusive o nosso. Muitas famílias encontram-se em situação de vulnerabilidade social, residindo em moradias precárias, inadequadas ou em condição de coabitação. Diante desse cenário, é dever do Poder Público promover políticas públicas que assegurem o direito social à moradia, conforme preceitua a Constituição Federal.

A parceria com a COHAPAR, órgão estadual responsável pela execução da política habitacional no Estado do Paraná, representa importante instrumento para captação de recursos estaduais e federais, além de assegurar a observância dos critérios técnicos e legais na seleção dos beneficiários e na execução das obras.

As isenções fiscais previstas no presente Projeto, relativas ao IPTU, ITBI, ISSQN e taxas municipais, constituem medidas de incentivo imprescindíveis para viabilizar economicamente o empreendimento habitacional de interesse social, reduzindo custos e permitindo que as unidades sejam comercializadas a valores compatíveis com a capacidade financeira das famílias beneficiadas. Ressalte-se que tais incentivos possuem relevante caráter social e não configuram renúncia de receita sem finalidade pública, mas sim investimento indireto na promoção da dignidade humana e na melhoria da qualidade de vida da população.



MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Importante destacar que os beneficiários deverão atender rigorosamente aos critérios estabelecidos na legislação dos programas habitacionais e na política municipal de habitação vigente, garantindo transparência, justiça social e respeito aos princípios da administração pública.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei representa avanço significativo na política habitacional do Município, promovendo inclusão social, desenvolvimento urbano ordenado e fortalecimento da cidadania.

Para tanto, submetemos o presente Projeto de Lei à análise desta Egrégia Câmara Municipal, solicitando sua aprovação da mesma.

Atenciosamente.


Gelson Coelho do Rosário
Prefeito



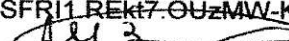
CNM: 154617.2.0014894-17

FICHA

1

MATRÍCULA N° 14.894

RUBRICA

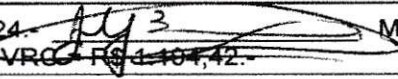
IMÓVEL: Chácara n° 81-A situada no Quadro Urbano da cidade de São Jorge D'Oeste, desta Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área de **22.431,31 m²** (vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e um metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados), com frente para a Estrada Municipal, com as seguintes confrontações: NORTE: Chácara n° 78 e Partes das Chácaras n° 77 e 80-A com 284,27 metros. SUL: Chácara n° 81 com 212,85 metros e com 8,60 metros; Chácaras n° 83-A com 71,57 metros. LESTE: Estrada Municipal com 76,40 metros. OESTE: Chácara n° 80 com 85,66 metros.- **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto P01, situado no limite com a Chácara n° 78 e Parte das Chácaras n° 77 e 80-A, seguindo com distância de 284,27 metros e azimuth plano de 98°38'26", chega-se ao ponto P02, deste confrontando neste trecho com a Estrada Municipal, seguindo com distância de 76,40 metros e azimuth plano de 188°39'20", chega-se ao P03, deste confrontando nesse trecho com a Chácara n° 81, seguindo com distância de 212,85 metros e azimuth plano de 278°30'30", chega-se ao P04, deste seguindo com distância de 8,60 metros e azimuth plano de 188°30'30", chega-se ao P05, deste confrontando nesse trecho com a Chácara n° 83-A, seguindo com distância de 71,57 metros e azimuth plano de 278°30'30", chega-se ao P06, deste confrontando nesse trecho com a Chácara n° 80, seguindo com distância de 85,66 metros e azimuth plano de 8°44'11", chega-se ao P01, ponto inicial da descrição deste perímetro.- As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo Responsável Técnico Everlon Cacio Gasparetto, CREA PR 131647/D.- Foi apresentada ART n° 1720234813389 do CREA/PR.- Autorização de Desmembramento datada de 09.11.2023, da Prefeitura Municipal de São Jorge D'Oeste.- Matrícula anterior n° 12.116 deste Cartório.- Proprietária: **LOURDES FUHR**, brasileira, divorciada, doméstica, portadora da CI RG n° 3.671.730-0 PR, inscrita no CPF sob n° 051.944.429-98, residente e domiciliada na Rua Norberto Jelonschek s/n, Centro, na cidade de São Jorge D'Oeste PR.- Selo de Fiscalização: SFRI1 REK7-OUZMW-K2Vaf.1463q. Dou fê.- São João, 11/12/2023.-  Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 30,00 VRC =

R.1-14.894-Prot.29.267:- Nos termos da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada às fls.104/105 do Livro nº 043, em data de 16.01.2024, nas Notas do Serviço Distrital de Doutor Antônio Paranhos, município de São Jorge D'Oeste, desta Comarca de São João, **LOURDES FUHR**, já qualificada, do lar, residente e domiciliada na Linha São Geraldo, município de São Jorge D'Oeste PR, transfere mediante desapropriação amigável toda a área supra, com **22.431,31 m2**, pelo valor de indenização de R\$ 1.345.654,28 (um milhão, trezentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e oito centavos), a ser pago à vista em moeda corrente nacional, após o registro da escritura na matrícula do imóvel.- A presente escritura foi lavrada de acordo com o Decreto Municipal nº 4.029/2023, de 20.09.2023.- Isento ao recolhimento do ITBI conforme Declaração datada de 23.01.2024, da Prefeitura Municipal de São Jorge D'Oeste.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme Art. 3º, VII, "b", item nº 17 da Lei nº 12.216.- Adquirente: **MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.995.380/0001-03, com sede na Avenida Iguaçu nº 281, Centro, na cidade de São Jorge D'Oeste PR, representada por seu vice-prefeito VANDERLEI TREVELIN, portador da CI RG nº 4.386.419-0 PR, inscrito no CPF sob nº 619.918.569-20.- Selo de Fiscalização: SFR12.b5cvv.Cfz14-1uY4P.1463q. Dou fé.- São

MATRICULA Nº 14.894

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DA GRACA BURKO ROCHA - 06/02/2024 11:14

MATRÍCULA **14.894**FICHA **1v**

João, 31/01/2024.  Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.-
Cota:- 4.311,99 VRC - R\$ 4.404,42.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO
ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.
São João PR, 06 de fevereiro de 2024.

- () MARIA DA GRAÇA BURKO ROCHA – OFICIAL
- () KATIA MARIA RIBEIRO BURKO – ESCRIVENTE
- () JORGE FERNANDO RIBEIRO DA CRUZ – ESCRIVENTE
- () MARIZETE MARIA CUCOLOTTI – ESCRIVENTE

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.d5eEv.4IzY
q-KMm4q.1463q
<https://selo.funarpen.com.br>