



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO N° 088/2026

Fazenda Rio Grande, 23 de março de 2026.

Ref.: **PROJETO DE LEI N.º 009/2026 DE 18 DE MARÇO DE 2026.**

Excelentíssima Senhora Presidenta da Câmara de Vereadores,

O Município de Fazenda Rio Grande, vem através deste encaminhar, o Projeto de Lei n° 009 de 18 de março de 2026, a esta Egrégia Casa de Leis, com a seguinte súmula: “
Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel de propriedade do Município de Fazenda Rio Grande à Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, para implantação de empreendimento habitacional destinado a pessoas idosas no âmbito do Programa Viver Mais, e confere outras providências”.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

LUIZ SERGIO CLAUDINO

Prefeito em Exercício

Excelentíssima Senhora

ANDREIA TEODORO PINTO

Presidenta Câmara Municipal de Vereadores

Fazenda Rio Grande – Paraná

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI N.º 009/2026.
DE 18 DE MARÇO DE 2026.**

SÚMULA: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel de propriedade do Município de Fazenda Rio Grande à Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, para implantação de empreendimento habitacional destinado a pessoas idosas no âmbito do Programa Viver Mais, e confere outras providências”.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, sociedade de economia mista vinculada ao Governo do Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob n. 76.592.807/0001-22, imóvel de propriedade do Município de Fazenda Rio Grande, integrante do patrimônio dominical do Município, atualmente destinado à política municipal de habitação de interesse social.

Parágrafo único. O imóvel objeto da doação é o matriculado sob n. 43.920 no Registro de Imóveis da Comarca de Fazenda Rio Grande, situado na Avenida Luxemburgo, n. 374, Bairro Nações.

Art. 2º A doação autorizada por esta Lei destina-se exclusivamente à implantação de empreendimento habitacional voltado à população idosa, no âmbito do Programa Viver Mais, ou outro programa habitacional de interesse social que venha a substituí-lo, desenvolvido em parceria com o Estado do Paraná.

§ 1º O empreendimento habitacional deverá observar as diretrizes do programa estadual correspondente, podendo contemplar unidades habitacionais destinadas à locação social subsidiada, bem como infraestrutura voltada à convivência, assistência social e atendimento à população idosa.

§ 2º A destinação do imóvel deverá atender às políticas públicas de habitação de interesse social e às diretrizes urbanísticas estabelecidas na legislação municipal.

Art. 3º A doação de que trata esta Lei será formalizada por meio de escritura pública, na qual deverão constar, obrigatoriamente, as seguintes condições:

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

I - Utilização do imóvel exclusivamente para implantação do empreendimento habitacional destinado à população idosa;

II - Vedação à utilização do imóvel para finalidade diversa da prevista nesta Lei, salvo mediante nova autorização legislativa;

III - Reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município de Fazenda Rio Grande, com todas as benfeitorias nele existentes, caso a finalidade pública estabelecida nesta Lei não seja cumprida.

§ 1º A cláusula de reversão prevista neste artigo deverá constar expressamente da escritura pública de doação e do respectivo registro imobiliário.

§ 2º A reversão do imóvel ocorrerá independentemente de indenização por eventuais benfeitorias realizadas..

Art. 4º A presente doação fundamenta-se no interesse público voltado à promoção da política habitacional, especialmente no atendimento às necessidades de moradia da população idosa em situação de vulnerabilidade social.

Art. 5º Fica desafetado da destinação pública originalmente vinculada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, passando à categoria de bem dominical do Município, o imóvel matriculado sob n. 43.920 no Registro de Imóveis da Comarca de Fazenda Rio Grande, situado na Avenida Luxemburgo, n. 374, Bairro Nações.

Parágrafo único. A desafetação de que trata o *caput* tem por finalidade possibilitar a transferência do imóvel à Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, para implantação de empreendimento habitacional destinado à população idosa no âmbito do Programa Viver Mais, ou outro programa habitacional de interesse social que venha a substituí-lo.

Art. 6º As despesas decorrentes desta lei serão suportadas por este Ente Público.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 18 de março de 2026.

**Luiz Sergio Claudino
Prefeito em Exercício**

**PROJETO DE LEI N.º 009/2026.
DE 18 DE MARÇO DE 2026.**

JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder à doação de imóvel de propriedade do Município de Fazenda Rio Grande à Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, com a finalidade de viabilizar a implantação de empreendimento habitacional destinado à população idosa, no âmbito do Programa Estadual Viver Mais.

A iniciativa tem por objetivo permitir a implementação, neste Município, de empreendimento habitacional voltado ao atendimento da população idosa, especialmente daqueles que se encontram em situação de vulnerabilidade social ou necessitam de moradia digna associada a serviços de apoio e convivência comunitária.

O programa estadual Viver Mais integra a política pública de habitação de interesse social desenvolvida pelo Governo do Estado do Paraná, em parceria com os municípios, e tem como finalidade a implantação de condomínios residenciais destinados à população idosa, estruturados em modelo habitacional que privilegia a convivência comunitária, a autonomia dos moradores e o acesso a serviços públicos essenciais, como assistência social, saúde e atividades de integração social.

Nesse contexto, o Município de Fazenda Rio Grande manifestou interesse em aderir ao referido programa habitacional, tendo o Chefe do Poder Executivo firmado Ofício de Comprometimento Especial.

O imóvel objeto da presente proposição encontra-se matriculado sob n. 43.920 no Registro de Imóveis da Comarca de Fazenda Rio Grande e integra o patrimônio dominical do Município, estando vinculado à política municipal de habitação de interesse social. A área possui características urbanísticas compatíveis com a implantação do empreendimento pretendido, conforme atestado pela Certidão de Uso e Ocupação do Solo n. 013/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

A transferência do imóvel à COHAPAR constitui condição necessária para a execução do empreendimento habitacional, uma vez que a companhia estadual é responsável pela coordenação e execução das obras e pela operacionalização do programa habitacional junto ao Governo do Estado.

Cumprido destacar que a presente doação atende plenamente ao interesse público, uma vez que se destina à implementação de política habitacional voltada à

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

promoção da dignidade da pessoa idosa, garantindo acesso à moradia adequada, convivência comunitária e acompanhamento social, em consonância com os princípios estabelecidos na Constituição da República.

Portanto, tem-se que a implantação do empreendimento habitacional voltado à população idosa representa importante instrumento de concretização dessas diretrizes constitucionais e legais, contribuindo para a promoção da inclusão social, da autonomia e da qualidade de vida dos cidadãos idosos do Município.

Ressalte-se, ainda, que a doação ora proposta não implica prejuízo ao patrimônio público municipal, pois o imóvel continuará sendo utilizado para finalidade pública compatível com sua destinação original, qual seja, a promoção de políticas habitacionais de interesse social.

Dessa forma, a transferência da área à COHAPAR constitui medida administrativa necessária para viabilizar a execução do empreendimento habitacional, permitindo que o Município de Fazenda Rio Grande seja contemplado com importante investimento público destinado à ampliação da oferta de moradia para a população idosa.

Diante da relevância social da matéria e da necessidade de sua célere apreciação, especialmente em razão da proximidade do período eleitoral estadual, o qual poderá impor restrições administrativas e operacionais à formalização de parcerias e à implementação de políticas públicas, **REQUER-SE** a tramitação do presente Projeto de Lei **EM REGIME DE URGÊNCIA**, nos termos do artigo 48 da Lei Orgânica do Município de Fazenda Rio Grande, considerando que eventual demora na deliberação poderá comprometer a efetiva implementação do empreendimento habitacional e acarretar prejuízos ao interesse público.

**Luiz Sergio Claudino
Prefeito em Exercício**



Fazenda Rio Grande, 13 de março de 2026.

Processo: Análise de Impacto Orçamentário-Financeiro referente ao Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel de propriedade do Município de Fazenda Rio Grande à Companhia de Habitação do Paraná para implantação de empreendimento habitacional destinado à população idosa no âmbito do Programa Viver Mais.

O presente processo visa apresentação, de possível impacto orçamentário e financeiro a ser gerado com o encaminhamento do projeto de Lei ao Legislativo.

Diante do exposto encaminha-se demonstrativo do Impacto Orçamentário e Financeiro em conformidade ao art. 16 da LRF.

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO			
ARTIGO 16 DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL (101/2000)			
EVENTO		Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel de propriedade do Município de Fazenda Rio Grande à Companhia de Habitação do Paraná para implantação de empreendimento habitacional destinado à população idosa no âmbito do Programa Viver Mais.	
	Criação		
	Expansão		
	Aperfeiçoamento		
Vigência	Início: 2025	Fim: Indeterminado	
ESTIMATIVA DAS DESPESAS PARA O EXERCÍCIO DE VIGÊNCIA E PARA OS DOIS SEGUINTE			
DESCRIÇÃO	2026	2027	2028
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00
ESTUDO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO (Arts. 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal)			
1. Identificação da proposição legislativa			
O presente Estudo de Impacto Orçamentário-Financeiro refere-se ao Projeto de Lei, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que: Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel de propriedade do Município de Fazenda Rio Grande à Companhia de Habitação do Paraná para implantação de empreendimento habitacional destinado à população idosa no âmbito do Programa Viver Mais.			
O estudo atende às exigências dos arts. 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que determinam a avaliação do impacto financeiro e orçamentário decorrente de atos que possam afetar as contas públicas.			



2. Objeto da análise

A análise refere-se exclusivamente à autorização legislativa para doação de imóvel pertencente ao Município de Fazenda Rio Grande, destinado à implantação de empreendimento habitacional de interesse social voltado à população idosa.

O Projeto de Lei não cria despesa pública direta, limitando-se a autorizar transferência patrimonial de bem imóvel municipal.

3. Identificação do imóvel objeto da doação

Conforme disposto no Projeto de Lei o imóvel possui as seguintes características:

- Matrícula: 43.920
- Registro de Imóveis da Comarca de Fazenda Rio Grande
- Endereço: Av. Luxemburgo nº 374 – Bairro Nações
- Área total: 12.483,80 m²

O imóvel integra o patrimônio dominical do Município e encontra-se vinculado à política pública de habitação de interesse social.

4. Valor do imóvel

Conforme laudo de avaliação elaborado pela administração municipal, o valor estimado do imóvel é:

R\$ 8.089.630,00

Esse valor corresponde ao valor de mercado estimado da área e será considerado para fins de registro contábil da transferência patrimonial.

5. Impacto orçamentário-financeiro

A doação do imóvel não gera despesa orçamentária, pois não implica desembolso financeiro por parte do Município.

O efeito decorrente da aprovação da lei consiste apenas na baixa patrimonial do ativo imobiliário municipal.

6. Impacto patrimonial projetado

Exercício	Impacto patrimonial
2026	Baixa patrimonial estimada em R\$ 8.089.630
2027	Sem impacto adicional
2028	Sem impacto adicional

Portanto, o impacto ocorre uma única vez, no momento da transferência do imóvel.

7. Compatibilidade com o planejamento orçamentário

A doação do imóvel:

- não cria despesa obrigatória de caráter continuado;
- não gera aumento de despesa pública;



- não compromete o equilíbrio fiscal do Município.

Trata-se de medida vinculada à política pública de habitação de interesse social, compatível com os instrumentos de planejamento municipal.

8. Conclusão

Após análise dos efeitos decorrentes do Projeto de Lei, conclui-se que:

1. a proposição legislativa autoriza apenas a doação de imóvel pertencente ao Município;
2. a medida não implica desembolso financeiro direto;
3. o impacto limita-se à baixa patrimonial estimada em R\$ 8.089.630,00;
4. não há criação de despesa obrigatória ou impacto continuado nas contas públicas.

Dessa forma, verifica-se que a aprovação do Projeto de Lei não compromete o equilíbrio fiscal do Município, atendendo às exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Edson Luiz Szymaciek
Contador – Secretaria de Planejamento e Finanças
Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM AS LEIS ORÇAMENTÁRIAS

O Município de Fazenda Rio Grande, vem através de seu Secretário Municipal, abaixo indicado, **DECLARAR** para os devidos fins que o Projeto de Lei n. 009/2026 está de acordo com as Leis Orçamentárias vigentes: PPA, LDO e LOA, em conformidade com os preceitos da Lei de Responsabilidade Fiscal, estando apto a devida tramitação perante esta Egrégia Casa Legislativa.

Fazenda Rio Grande, 18 de março de 2026.

Luciano de Oliveira
Secretário Municipal de Habitação