



MENSAGEM Nº 190/2026

Ref.: Projeto de Lei nº 190/2026 – **REGIME DE URGÊNCIA**

Assunto: Alienação de Áreas de terras - EMHAB

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Submetemos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores o incluso Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar área de terras de propriedade da Empresa Municipal de Habitação – EMHAB, destinada à implantação de empreendimento habitacional vinculado a Programas Habitacionais do Governo Federal, especialmente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A presente proposição tem por finalidade viabilizar a implementação de política pública habitacional de relevante interesse social, voltada à redução do déficit habitacional do Município de São Bento do Sul, atendendo famílias previamente cadastradas junto à EMHAB, observados os critérios legais e regulamentares aplicáveis.

O Município de São Bento do Sul, por intermédio da EMHAB, foi formalmente habilitado junto ao Governo Federal para a construção de unidades habitacionais com recursos federais, estando apto a integrar o rol de municípios beneficiários do referido programa. Todavia, para a efetiva concretização do empreendimento, faz-se necessária a adoção de providências legais específicas, dentre as quais a alienação do imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme exigência normativa federal.

Registre-se que o imóvel localizado na Rua Bertha Dobenk, no bairro Serra Alta, de propriedade da EMHAB, constitui-se na única área disponível no Município que atende, simultaneamente, aos critérios técnicos, urbanísticos e de abrangência territorial exigidos pelo ente federal, tendo sido, inclusive, prévia e formalmente aprovado para a implantação do loteamento habitacional.

Cumprе destacar, ainda, a urgência na tramitação da presente matéria, uma vez que o Estado de Santa Catarina dispõe de apenas 1.100 (mil e cem) unidades habitacionais disponibilizadas pelo Governo Federal, sendo que o Município de São Bento do Sul pleiteia a destinação de ao menos 130 (cento e trinta) unidades, cuja contemplação observará a ordem de conclusão dos trâmites legais e administrativos.

O Projeto de Lei ora apresentado contempla, de forma expressa, a destinação exclusiva do imóvel à construção de unidades habitacionais de interesse social, bem como cláusulas de reversão do bem ao patrimônio da EMHAB em caso de desvio de finalidade ou inércia na implantação do empreendimento, assegurando a proteção do interesse público e do patrimônio municipal.



Diante do exposto, considerando a relevância social da matéria, o interesse público envolvido e a necessidade de cumprimento dos requisitos legais para acesso aos recursos federais, solicitamos a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei em regime de urgência, para que o Município não perca a oportunidade de ser contemplado com as unidades habitacionais pleiteadas.

Certos da atenção e do elevado espírito público que norteiam os trabalhos dessa Casa Legislativa, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

São Bento do Sul, 29 de janeiro de 2026.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito


LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo


AIRTON NORBAL RAMOS NETO
Diretor Presidente da EMHAB



PROJETO DE LEI Nº 190, DE 29 DE JANEIRO DE 2026.

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR ÁREAS DE TERRAS DE SUA PROPRIEDADE DESTINADA A EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS VINCULADOS AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DO GOVERNO FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL, no exercício de suas atribuições, conforme artigos 17, VIII e 66, II da Lei Orgânica, faz saber que a Câmara de Vereadores de São Bento do Sul aprovou e ele sanciona a presente Lei Ordinária:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a desafetar de sua destinação original, passando-os à categoria de bens dominiais, e alienar, objetivando promover a construção de moradias destinadas às famílias cadastradas junto à Empresa Municipal de Habitação (EMHAB), no âmbito de Programas Habitacionais do Governo Federal, o imóvel do seu patrimônio adiante descrito:

I – Um terreno situado na Bertha Dobenk - Serra Alta, neste município, matrícula nº 6.114, contendo área de 134.632,35 (cento e trinta e quatro mil e seiscentos e trinta e dois metros e trinta e cinco decímetros quadrados), de propriedade da Empresa Municipal de Habitação – EMHAB

Art. 2º O imóvel descrito no art. 1º desta Lei, ficará gravado com destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais destinadas às famílias cadastradas na Empresa Municipal de Habitação – EMHAB

Art. 3º A alienação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei, ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da Empresa Municipal de Habitação – EMHAB, se:

I - O imóvel for utilizado para fins distintos daqueles previstos no art. 2º desta Lei;

II - A construção das unidades habitacionais não tiver início em até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da efetiva alienação, na forma desta Lei.

Art. 4º Os imóveis descritos na presente Lei ficarão isentos do recolhimento dos tributos e taxas municipais, nos termos da Lei nº 2427, de 12 de novembro de 2009.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 29 de janeiro de 2026.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito



Prefeitura de São Bento do Sul
Estado de Santa Catarina

PROJETO DE LEI Nº 190/2026 4

LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

AIRTON NORBAL RAMOS NETO
Diretor Presidente da EMHAB