Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PARECER Nº 182

REF.: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 23/18 E SEU SUBSTITUTIVO.**

AUTORIA: Executivo Municipal

ASSUNTO: - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 23/2018 - AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREAS DE TERRAS DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A RECEBER DA COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP, ÁREA DE SUA PROPRIEDADE EM DAÇÃO EM PAGAMENTO, PARA VIABILIZAR EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A matéria merece prosperar.

Ab initio, aluda-se que a medida é de competência exclusiva do Executivo, nos termos artigos 5º, 37, 47, II e 144, todos da Constituição do Estado de São Paulo.

Isto porque a iniciativa para aquisição e destinação de próprios públicos da Administração Pública Municipal pertence ao Alcaide, sob a autorização e supervisão desta Edilidade.

Amiúde, o art. 1º da normativa prevê a doação de 09 (nove) imóveis públicos municipais avaliados (constantes do Anexo I) para o Fundo de Arrendamento residencial – FAR, com o fito de construir moradias populares, cujas sistemática e regramento estão dispostos no inciso II do caput do art. 2º da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e, na Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que "Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências

Já o art. 2º, por sua vez, é uma garantia à municipalidade, dispondo que os imóveis doados ao FAR não integrarão o ativo da Caixa Econômica Federal, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal, não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal.

O Código Civil pátrio, em seus artigos 538 e seguintes, regulam o instituto da doação. Trata-se de liberalidade do doador, que não perde

esse caráter: o *merecimento do donatário não perde o caráter de liberalidade, como não o perde a doação remuneratória, ou a gravada, no excedente ao valor dos serviços remunerados ou ao encargo imposto.*

Contudo, o termo doação, face ao teor da normativa em exegese, encerra em si vários institutos de extinção de crédito tributário, da desapropriação e da constituição de créditos por meio de título executivo extrajudicial, ou seja, congloba vários ramos do Direito, como o Tributário, o Civil, o Constitucional, o Administrativo e o Processual Civil.

Enfeixam-se sobre os mandamentos da propositura em análise:

- A Constituição da República Federativa do Brasil;
- O Código Tributário Nacional (CTN), Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966;
- O Novo Código de Processo Civil;
- O Código Civil;
- A Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 ;
- A Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências";
- O Código Tributário Municipal.

Sobre o prisma constitucional, cabe rememorar que o art. 23, inciso IX, da Constituição da República, por sua vez, estabelece a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para *promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.*

No mesmo vértice, importante ressaltar os dados trazido à baila pela justificativa da propositura: *in verbis*

O déficit habitacional em Ribeirão Preto é elevado, estimado em pelo menos 53.500 mil novas moradias e pelo menos 6.000 mil moradias por regularizar. O número de favelas e ocupações irregulares aumentou nos últimos anos, chegando, em dezembro último, a 98 localidades, com cerca de 10.000 mil famílias e estimadas 44.000 mil pessoas. Por essa razão, o Poder Público precisa promover medidas para frear tal aumento e favorecer às famílias inscritas no cadastro de demanda habitacional do município, gerido pela COHAB—RP, inclusive, aquelas em situação de risco e/ou vulnerabilidade, para soluções habitacionais adequadas.

Assim, visando reduzir esse déficit habitacional neste Município, foram elaborados projetos envolvendo esforços da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto e da COHAB-RP, entidade da administração indireta incumbida, primordialmente, da produção e comercialização de unidades habitacionais "populares" — de interesse social, nos termos da Lei nº 2.302, de 24 de novembro de 1969.

Por turno próprio, fruto de reunião promovida pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação desta Casa e representantes da Prefeitura, o Executivo remeteu Substitutivo à presente propositura, que encerra em si 07 (sete) artigos, desta feita acatando as sugestões desta Edilidade, atendendo à boa técnica legislativa ao trazer maior clareza, precisão e lógica aos institutos e mandamentos que aduz, em especial:

I – Divisou em quatro capítulos os temas e institutos que aborda, para facilitar o entendimento: doação ao FAR, dos valores não incidentes e do ressarcimento à Cohab-RP, das desocupações e da dação em pagamento;

II – Afastou do art. 1° os imóveis cujas rendas financiáveis se encontravam na nominada faixa "1,5"; transferindo-a para o artigo 3°;

III – Transformou o artigo 2° da projeção inicial em parágrafo único do art. 5° da novel propositura;

IV – No §1° do art. 3°, foram trocados os termos *Será admitida a alienação dos imóveis previstos* ***nesta lei***, por *Será admitida a alienação dos imóveis previstos* ***neste artigo***, conforme falha aludida em reunião;

V – Passou a prever, em seu art. 6°, a fonte de custeio para a implementação da lei, estando em diapasão com o art. 195 da Carta Magna, com o art. 24 da Lei de Responsabilidade Fiscal, e com o disposto no art. 25 da Constituição Bandeirante;

VI – Encartou toda a documentação, antes entregue em momentos diversos, o que totaliza 164 (cento e sessenta e quatro) laudas, contendo, em síntese, 03 (três) anexos, memorias descritivos, pareceres de avaliação, matrículas e etc.

Cremos, portanto, que esta Comissão possui os documentos necessários para precisar a natureza e veracidade do alegado no projeto em mote.

Por esses motivos, manifestamo-nos **FAVORÁVEIS** à **APROVAÇÃO** da matéria, ora em análise.

Sala das Comissões, 15 de maio de 2018.

ISAAC ANTUNES
Presidente

MAURÍCIO VILA ABRANCHES
Relator

MARINHO SAMPAIO

DADINHO

PAULO MODAS