

CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 349

PROJETO DE LEI Nº 11.416

PROCESSO Nº 68.463

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente projeto de lei autoriza doação, ao Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, de imóvel situado no Bairro Fazenda Grande, para construção de moradias do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

A propositura encontra a sua justificativa às fls. 14/16; vem instruída com a planta de fls. 08; do laudo de avaliação de fls. 09/13.

É o relatório.

**PRELIMINARMENTE:**

Em caráter preliminar destacamos que falta à proposta o anexo de estimativa de impacto financeiro-orçamentário, em face da previsão de isenção tributária (projetado art. 5º).

Tratando-se de isenção pontual (art. 179, do CTN), necessária a observância ao art. 14, da LRF, no sentido de impor a elaboração de estudo de impacto econômico-financeiro (algo inexistente na espécie)<sup>1</sup>.

Logo, sugerimos seja ouvida a Diretoria Financeira da Casa e, se o caso, seja oficiado o Senhor Prefeito para que traga aos autos o referido estudo, exigido pela LRF.

<sup>1</sup>Nesse sentido, escólio de K. Harada: "O § 1º, do art. 14 nomina, de forma exemplificativa, as variadas espécies do gênero renúncia de receita pública. A anistia está regulada nos arts. 180 a 182, do CTN. Significa perdão do crédito tributário e da infração tributária. A remissão, que pode ser total ou parcial, nos termos do art. 172, do CTN, significa perdão apenas do crédito tributário. Subsídio é a quantia ou o auxílio que o Estado dá ao particular por força de convênio ou acordo para desenvolvimento de atividade de interesse social. Crédito presumido é o valor estimativo, fixado pelo poder público a favor do contribuinte de imposto de natureza não-cumulativa em função dos insumos e da combinação de fatores de produção (matérias-primas, materiais secundários consumidos no processo de industrialização, energia consumida etc.) que entram na produção final de bens ou serviços. Concessão de isenção de caráter não geral é aquela que se concede caso a caso, mediante exame da autoridade administrativa competente, nos termos do art. 179, do CTN. Apesar de resultar de lei, esse tipo de isenção assume feição contratual, à medida que representa um privilégio fiscal condicionado ao atendimento, por parte do contribuinte, de certos requisitos de interesse público. Por isso, é outorgada por prazo determinado não cabendo sua revogação, conforme jurisprudência pacífica dos tribunais. As isenções gerais, que são incondicionadas, estão fora do alcance da norma sob comento. Finalmente, a alteração de alíquota ou redução da base de cálculo diz respeito ao aspecto quantitativo do fato gerador da obrigação tributária encontrando-se sob reserva de lei (art. 97, II, do CTN).

Enfim, quaisquer outros benefícios que refogem dos princípios da generalidade e da universalidade da tributação estão abrangidos pelas restrições do art. 14 da LRF. É o caso, por exemplo, da tributação por alíquota zero, que surte o mesmo efeito de uma isenção, e que tanta discussão judicial tem trazido aos nossos tribunais em relação aos créditos do IPI, cujo caráter não cumulativo não está sujeito à flexibilização por legislação infraconstitucional a exemplo do seu similar, o ICMS estadual. (HARADA, Kiyoshi. Incentivos fiscais: limitações constitucionais e legais. Jus Navigandi, Teresina, ano 16, n. 3022, 10 out. 2011 . Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/20161>>. Acesso em: 12 nov. 2013.)



**PARECER:**

Com o atendimento do consignado em preliminar e não havendo empecos de ordem financeira, o projeto em estudo se nos afigura revestido da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, “caput”, c/c o art. 7º, VIII; e Título VI, Capítulo II - Da Política Urbana, art. 140, *usque* 156), e quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Executivo (art. 46, IV, c/c o art. 72, XI; e art. 110, I, “a”), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiá.

A matéria é de natureza legislativa, da órbita de lei ordinária, em razão de o Executivo objetivar: alienar, por doação, ao Fundo de Arrendamento Residencial-FAR<sup>2</sup>, de imóvel situado no Bairro Fazenda Grande, para construção de moradias do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, e prever isenção tributária correlata, e para tanto indispensável se torna o prévio aval da Câmara, consoante estabelece a Carta de Jundiá - art. 13, IX.

Da leitura da propositura, em especial, sua justificativa, se nota a indicação da finalidade a que se destina o projeto, que é transferir a propriedade de imóvel integrante do patrimônio público municipal para viabilizar a implantação de conjunto habitacional para população de baixa renda.

Acerca da dispensa de certame licitatório, previsto no art. 7º do projeto, temos que o art. 17, inc. I, letra “b” da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações, ao cuidar da alienação de bens da administração pública, em seu inciso primeiro, dispensa licitação para “doação”, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo, e nesse sentido a proposta encontra respaldo legal, pois a operacionalização do fundo compete à CEF, nos termos da Lei Federal n. 10.188/2001.

Outrossim, recebemos a cópia da matrícula nº 97710, do 1º CRI (**juntamos cópia**), onde consta a comprovação da propriedade do imóvel ( registro R.8, da matrícula)

Desta forma, **tirante a ausência de estudo de impacto econômico-financeiro**<sup>3</sup> - a proposta reúne condições de legalidade, lato sensu. Sobre o mérito, manifestar-se-á o Soberano Plenário.

Em suma, sugerimos a oitiva da Diretoria Financeira da Casa, acerca da falta de estudo de impacto econômico-financeiro, para a correta instrução do feito.

2 FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei 10.188 de 12/02/2001, que tem como finalidade exclusiva o atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda. Trata-se de fundo inserido no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal – CEF, bem como fiscalizado pelo Banco Central do Brasil, nos termos da lei federal.

3 A ausência do estudo exigido pelo art. 14, da LRF, em nosso visio, inquina a propositura de ilegalidade.



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

No.	197
Proc.	

Redação, nos termos regimentais.

Deverá ser ouvida a Comissão de Justiça e

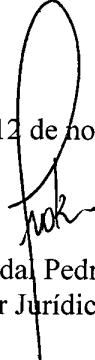
“e”, L.O.M.).

**QUORUM:** maioria absoluta (art. 44, § 2º,

S.m.e.

Jundiaí, 12 de novembro de 2013.

*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico

  
Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico



SA



1º Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiá

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**97.710**

ficha  
**01**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

Jundiá, 06 de fevereiro de 2008

**IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS** destacada de maior porção de uma área remanescente da Gleba "A", situada na Fazenda Grande ou Bracaluva de Cinar, ou Linda São Bento de Bracaluva, nesta cidade e comarca, que assim se descreve: Inicia na divisa da Estrada de Ferro Sorocabana e segue em reta numa distância de duzentos e quarenta e dois metros e noventa centímetros (242,90m) e azimute de 159° 16' 56"; deflete à direita e segue em curva de concordância com a Estrada Municipal Fazenda Grande, num desenvolvimento de quarenta metros e oito centímetros (40,08m), segue em reta numa distância de cento e três metros e dezenove centímetros (103,19m) e azimute de 235° 26' 38" daí segue em curva à esquerda num desenvolvimento de cento e quatorze metros e noventa e sete centímetros (114,97m), segue em reta numa distância de vinte e nove metros e cinquenta e oito centímetros (29,58m), e azimute de 210° 51' 53", sempre pelo mesmo alinhamento de divisa, segue em curva à esquerda num desenvolvimento de duzentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta e um centímetros (255,51m), depois segue em reta numa distância de sessenta metros e cinquenta e quatro centímetros (60,54m) e azimute de 192° 58' 02", daí segue em curva à direita e num desenvolvimento de cento e vinte e nove metros e cinquenta e quatro centímetros (129,54m) e segue em curva à direita num desenvolvimento de vinte e nove metros e vinte e dois centímetros (29,22m), depois segue em reta na divisa da Estrada Municipal Fazenda Grande, numa distância de cento e trinta e sete metros e sessenta e três centímetros (137,63m) e azimute de 312° 16' 40" segue em reta pela mesma divisa numa distância de trezentos e oitenta e seis metros e noventa e um centímetros (386,91m) e azimute de 16° 01' 02", segue em curva à esquerda num desenvolvimento de cento e vinte metros e vinte e seis centímetros (120,26m), daí segue em reta pela mesma divisa numa distância de quarenta metros (40,00m) e rumo 306° 25' 05", deflete à direita e segue em reta pela divisa da Fazenda Grande numa distância de quatrocentos e seis metros e treze centímetros (406,13m) e azimute de 63° 03' 23", até o ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 190.916,28 metros quadrados.

**CONTRIBUINTE:-** 79.040.0005.

**PROPRIETÁRIA:- FUNDAÇÃO ANTÔNIO ANTONIETA CINTRA GORDINHO**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua XV de Novembro, n.º 244, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 60.875.218/0001-11.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.29. feita aos 17 de janeiro de 2007 e Av.30 (desmembramento) feita aos 06 de fevereiro de 2008, ambos na Matrícula n.º 58.401.

O Substituto do Oficial,

**R.1:-** Em 06 de fevereiro de 2008.

Pela escritura de desapropriação amigável datada de vinte e cinco (25) de outubro de mil novecentos e noventa (1990), Livro n.º 162, folhas 189vº, e escritura de re-alfirmação datada de cinco (05) de dezembro de dois mil e sete (2007), Livro n.º 285, folhas 057, ambas de Notas do Tabelionato local, e Decretos n.ºs 11.540 de trinta (30) de julho de mil novecentos e noventa (1990), e 20.778 de doze (12) de abril de dois mil e sete (2007), ambos da Prefeitura do Município de Jundiá, Prenotados nesta Serventia sob n.º 247.061 aos vinte e cinco (25) de janeiro de dois mil e oito (2008), a proprietária FUNDAÇÃO ANTÔNIO ANTONIETA CINTRA GORDINHO, já qualificada, transmitiu a título de **DESAPROPRIAÇÃO** o imóvel objeto da presente matrícula, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, com sede nesta cidade, na Praça da Liberdade, s/n.º, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 45.780.103/0001-50, conforme Decreto n.º 11.540, de trinta (30) de julho de mil, novecentos e noventa (1990), da Prefeitura Municipal local, declarada de utilidade pública, necessária à implantação de lotes urbanizados e construção de casas populares, atribuindo-se o valor de doze milhões, seiscentos e seis mil, duzentos e um cruzeiros e noventa e sete centavos (Cr\$ 12.606.201,97), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e sete (2007) de duzentos e setenta e sete mil, seiscentos e sessenta e oito reais e vinte e três centavos (R\$ 277.668,23). Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. A Escrevente Autorizada (MICHELE ERNANDES CASTELLON BRAGA).

- segue no verso -



№. 22  
PROG.

55



1º Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiá

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



1º Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiá

matrícula: **97.710**      ficha: **02**

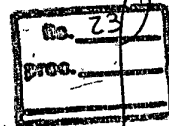
Jundiá, 22 de outubro de 2013

Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, *Fernanda* (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

**AV.7.-** Em 22 de outubro de 2013.  
Pela certidão emitida via internet aos dezessete (17) de outubro de dois mil e treze (2013), fornecida pela Prefeitura Municipal local, Prenotada nesta Serventia em vinte e um (21) de outubro de dois mil e treze (2013), sob n.º 332.769, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 79.040.0006, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada *Fernanda* (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

**R.8.-** Em 22 de outubro de 2013.  
Pela escritura datada de dez (10) de outubro de dois mil e treze (2013), de Notas do Vigésimo Quarto Tabelionato da cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 3.862, folhas 071/075, Prenotada nesta Serventia sob n.º 332.769, em vinte e um (21) de outubro de dois mil e treze (2013), a proprietária **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U.**, já qualificada, transmitiu a título de **DOAÇÃO**, o imóvel objeto da presente matrícula, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ**, com sede nesta cidade, na Praça da Liberdade, s/nº, Vila Lacerda, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 45.780.103/0001-50, atribuindo-se o valor de quinze milhões duzentos e setenta e três mil trezentos e dois reais e quarenta centavos (R\$ 15.273.302,40), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013), de trezentos e setenta e cinco mil setecentos e vinte e dois reais e sessenta e nove centavos (R\$ 375.722,69), sendo que tal imóvel é doado, uma vez que o mesmo não foi utilizado, para construção de moradia, por parte da **C.D.H.U.** em descumprimento de encargo que motivou a doação registrada sob n.º 2, nesta Matrícula. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada *Fernanda* (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula \_\_\_\_\_ ficha \_\_\_\_\_

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 22/10/2013 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente através do processo 0028/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º 97710, em relação ao qual, em havendo ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. Dou fé.

Jundiaí, 24 de outubro de 2013.

( ) Maria Augusta Galvão  
( ) Patrícia Alves Macedo  
(x) Shirley Carolina Nascimento Souza  
( ) Ana Carolina Piovan Moraes  
ESCREVENTES AUTORIZADAS

EMOLUMENTOS: R\$23,13  
ESTADO: R\$6,57  
IPESP: R\$4,87  
REG. CIVIL: R\$1,22  
TRIB. JUSTIÇA: R\$1,22  
TOTAL: R\$37,01  
PROTOCOLO N° 628.115