

01-0005/2020



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PL - PROJETO DE LEI 5/2020 DE 15/01/2020

Promovente:

Ver. RICARDO NUNES

Ementa:

AUTORIZA A TRANSFERÊNCIA A TÍTULO NÃO ONEROSO À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO -
COHAB-SP - DE PROPRIEDADE DE IMÓVEIS MUNICIPAIS
INTEGRANTES DO CONJUNTO HABITACIONAL IV CENTENÁRIO, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Observações:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Ricardo Nunes

Folha nº 01 do proc.
nº 01-05 de 2020
TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
RF 11.232

1

PROJETO DE LEI Nº

PL

5/2020

Autoriza a transferência a título não oneroso, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB – SP, da propriedade de imóveis municipais integrantes do **Conjunto Habitacional IV Centenário**, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º. Fica o Executivo autorizado a transferir, nos termos do art. 25 das Disposições Gerais e Transitórias da Lei Orgânica do Município de São Paulo, a título oneroso, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB -SP, a propriedade das áreas municipais e respectivas edificações, integrantes do **Conjunto Habitacional IV Centenário**, localizado na Avenida Gregório Bezerra, subdistrito Capela do Socorro, São Paulo, Capital.

Parágrafo Único: O imóvel descrito no caput se encontra descrito nas matrículas do nº. 408.354 ao nº 172.363 do 11.º Cartório de Registro de Imóveis, com área de **71.662,27 m²**.

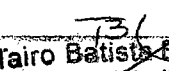
Art. 2º. Os imóveis referidos no art. 1º serão comercializados pela COHAB-SP para os seus permissionários, cadastrados pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

Parágrafo único: O produto resultante da comercialização de bens mencionados no art. 1º desta lei ficará vinculado ao Fundo Municipal de Habitação – FMH, instituído pela Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passando a integrar os recursos destinados a programas habitacionais.

Art. 3º. Na comercialização das unidades habitacionais, bem como o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, serão observadas as condições vigentes para os imóveis do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 4º. O valor de transferência dos empreendimentos de que se trata esta lei para a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, para efeitos fiscais e contábeis, será aquele indicado no Anexo I integrante deste decreto.

17:33 15/01/2020 020905 - Protocolo Legislativo - SP.22

Segue(m) Juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 02 e 06
Em 15 / 01 / 2020
Ass: 
Tairo Batista Esperança
Técnico Administrativo
RF. 11.232



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Ricardo Nunes

Art. 5º. Fica atribuída à Secretaria Municipal de Habitação, responsável pela implementação da política municipal de habitação e na qualidade de órgão gestor do Fundo Municipal de Habitação, competência para representar o Municipal na lavratura dos instrumentos de transferência de propriedade dos imóveis a que se refere este decreto.

Art. 6º. As despesas cartorárias e registrárias decorrentes da transferência das propriedades de que cuida este decreto onerarão os recursos do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 7º. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões,


RICARDO NUNES
Vereador
MDB

Folha nº 03 de 03
nº 01-05 de 2020
TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
11.222



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Ricardo Nunes

JUSTIFICATIVA

A proposta ora apresentada visa regularizar a área em tela reconhecidamente pronta para oferecer a titularidade dessas unidades habitacionais aos que tem direito.

A partir da averbação do parcelamento do Conjunto Habitacional IV Centenário junto à matrícula n. 172.363 do 11º Cartório de Registro de Imóveis foi instruído o presente Processo Administrativo, sendo carreadas as matrículas, todas do 11º Oficial, de n. 408.354 e 408.355, referentes às Quadras A e B de Empreendimento Prover, respectivamente, e 408.356 a 408.355, referentes a empreendimento originário FUNASPS – Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal, do qual essa Companhia é sucessora, por força da Lei Municipal n. 11.632/94.

Ato contínuo, anexou-se o material restante então necessário e solicitado à sequência do procedimento de transferência, a título não oneroso, para a COHAB-SP, dos terrenos e edificações do Conjunto Habitacional em sua totalidade; inicialmente com base no então art.25 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica Municipal, e, em parecer da Procuradoria Geral do Município, no qual ficou avençado que poderia ser utilizado como parâmetro de avaliação o valor venal de referencia para cálculo de ITBI, fls 244 a 252.

Tal transferência faz-se necessária uma vez que a COHAB-SP é o órgão operador do Fundo Municipal (FMH), e que assim detém, portanto, as condições para fazer a regularização da titularidade das unidades habitacionais, entretanto a área ainda possuía cadastro único em área maior, conforme fls. 256, sendo necessária avaliação prévia específica, ou o estabelecimento pela Secretaria da Fazenda de Valor Venal de cada unidade a que se refere a doação, fls 271 a 274 e 275.

Para tal fim, o processo foi encaminhado à Secretaria da Fazenda, e, assim, finalizando o procedimento, conforme indicado à fl. 284, retornou-se o presente P.A à COHAB-SP, entretanto, o Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica Municipal expirou, constando o assunto atualmente tratado em seu artigo 112, conforme a seguir:

“Art. 112 – A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

Folha nº 03 do proc. nº 01-05 de 2020
TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
ps 11.332



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Ricardo Nunes

§ 1º - A venda de bens imóveis dependerá sempre de avaliação prévia, de autorização legislativa e de licitação, na modalidade de concorrência, salvo nos seguintes casos:

I – Fica dispensada de autorização legislativa e de licitação:

a) a alienação, concessão de direito real de uso e cessão de posse, prevista no §3º do art. 26 da Lei Federal nº 6.766/79, introduzido pela Lei Federal nº 9.785/99, de imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de **programas habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública criados especificamente para esse fim;**

b) venda ao proprietário do único imóvel lindeiro de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação.

II – Independem de licitação os casos de:

a) venda, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

b) dação em pagamento;

c) **doação**, desde que devidamente justificado o interesse público, permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo ou para entidades de fins sociais e filantrópicos, **vinculada a fins de interesse social ou habitacional**, devendo, em todos os casos, constar da escritura de doação os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão e indenização;

d) permuta por outro imóvel a ser destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

§ 2º - A alienação de bens móveis dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

§ 3º - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência.

§ 4º - A concorrência a que se refere o parágrafo anterior poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço

Folha nº 04 do proc. nº 01-05 de 2020
738
TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
R. 11.332



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Ricardo Nunes

público ou quando houver relevante interesse público e social, devidamente justificado;

§ 5º - Na hipótese prevista no § 1º, inciso I, letra "b" deste artigo, a venda dependerá de licitação se existir mais de um imóvel lindeiro com proprietários diversos. (Alterado pela Emenda 26/05)."

Assim, há apontamentos de que a atual redação do artigo 112 da Lei Orgânica do Município pode gerar diversidade de entendimentos, ao tratar tanto da possibilidade de alienação de bens públicos como dispensada da necessidade de autorização e legislação, incluindo aí expressamente os **programas habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública criados especificamente para esse fim**, e, de outro lado, tratando a doação, de forma genérica, em hipóteses **vinculadas a fins de interesse social ou habitacional**, as quais estariam apenas dispensadas de licitação.

Como tal assunto é de necessária sequência por DGPI – Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, bem como assim de necessária articulação conjunta com esse, sugere-se o encaminhamento do presente à DGPI, para a avaliação que o caso requer e, conseqüentemente, o estabelecimento dos próximos passos necessários à conclusões desse procedimento de transferência de domínio, envolvendo preferencialmente a totalidade dos títulos componentes do C.H. IV Centenário, que seja, correspondentes às matrículas de n. 408.354 e 408.355, referentes às Quadras A e B de Condomínios instituídos de Empreendimentos Prover, com 266 apartamentos, e 408.356 a 408.555, todas do 11º R.I., sendo as últimas referentes a 200 unidades habitacionais de empreendimentos originário FUNASP – Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal, também com edificações já averbadas.

Diante da grande importância de tal medida ser imediatamente implantada pelo município, conto com o apoio de meus nobres pares para a imediata aprovação da proposta.

Folha nº 05 do proc.
nº 01-05 de 2010
TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
11.000