autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

PRESIDENTE: SANDRA SANTANA

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 16-11-2022

OBSERVAÇÕES:
- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Falha na transmissão

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Bom dia a todos e a todas.

Declaro abertos os trabalhos da 15ª Audiência Pública de 2022 que a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa realiza hoje, 16 de novembro, convocada para discutir e instruir diversos projetos de lei.

Informo que esta audiência pública está sendo transmitida no *site* e no canal do YouTube da Câmara Municipal de São Paulo, e que a sua realização vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo* desde o dia 10 de novembro, e foi publicada no jornal *O Estado de S.Paulo*, no dia 10 de novembro, e no jornal *Folha de S.Paulo* em 11 de novembro.

As inscrições para a participação do público ficaram abertas no site da Câmara Municipal de São Paulo desde o dia 09 de novembro, devendo os inscritos pelo *site* participarem pela plataforma on-line, conforme *link* enviado por *e-mail*. O público presente, que desejar se manifestar, deve se inscrever com a Secretaria da Comissão. Cada inscrito terá até três minutos para se manifestar.

Foram convidados para esta audiência pública os Srs. Fabricio Cobra Arbex, Secretário Chefe da Casa Civil; Guilherme Bueno de Camargo, Secretário Municipal da Fazenda, representado, neste ato, pelo Sr. Marcio Ricardo Juliano de Albuquerque, Auditor Fiscal, presente de forma virtual; João Siqueira de Farias, Secretário Municipal da Habitação, que está na Mesa conosco; Ricardo Luiz Alvarez Ferreira, Coordenador de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação, que eu convido para que também componha a Mesa. Temos, também, a presença do Vereador Fabio Riva, Líder do Governo, no momento de forma virtual

Declaro aberta a audiência pública para tratar do PL 612/2022 - Autor: Executivo - RICARDO NUNES – "Dispõe sobre a regularização fundiária urbana de edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais implantados para fins de provisão de Habitação de Interesse Social produzidos diretamente pelo Município, pelo Estado de São Paulo ou pela União, bem como por intermédio de concessões, parcerias público-privadas e convênios congêneres".

Anuncio a presença da Vereadora Silvia da Bancada Feminista. Pergunto se V.Exa. quer compor a Mesa ou se já quer fazer uso da palavra neste primeiro projeto. (Pausa) As duas.

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

Vereadora Silvia, a senhora tem cinco minutos para as suas manifestações.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Obrigada, Presidenta Sandra.

Cumprimento o Secretário João de Farias e o Ricardo.

Nós recebemos, em nosso gabinete, uma carta do SMH. Acredito que o Secretário também recebeu. E nos pediram para colocar esta carta aqui, essa reivindicação em relação a este projeto 612.

Então, eu gostaria de ler a carta.

"É com satisfação que recebemos a informação quanto à propositura, pelo Executivo, do PL 612/22, que tem por escopo a regularização fundiária urbana de edificações, loteamentos e conjuntos e empreendimentos habitacionais implantados para fins de provisão de habitação de interesse social produzidos diretamente pelo Município e pelo Estado de São Paulo ou pela União, bem como por intermédio de concessões, parcerias público-privadas e convênios congêneres.

Trata-se de objeto que guarda estreita relação com toda a luta dos movimentos sociais, de luta pela moradia, no sentido de promover a regularização dos empreendimentos habitacionais de interesse social promovidos pelo Poder Público em suas diversas modalidades.

O aspecto negativo da referida iniciativa reside no fato desse procedimento ter chegado ao conhecimento público quando da sua apresentação para a aprovação do texto no âmbito da Câmara Municipal, perdendo-se, assim, a oportunidade de um debate mais aprofundado.

No intuito de contribuir com essa discussão e aprofundar o alcance relevante do projeto, gostaríamos de agendar com V.Sª. uma reunião para expor alguns pontos que, a nosso ver, poderiam contribuir com o aprimoramento da proposta.

Entre tais pontos, destacamos:

Artigo 2º, § 2º. Uma vez atribuída à CFR a competência para tratar da regularização edílica de empreendimentos habitacionais de interesse social seria importante que o licenciamento com a expedição de alvará e Habite-se também ficasse sob a esfera de atribuição

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

deste Departamento, uma vez que a vocação da SMUL é de estabelecer as normativas para a Cidade Legal, configuração totalmente distinta de processos de regularização.

Artigo 3º, § 2º. Na ausência do justo título, a comprovação da ocupação do imóvel correrá mediante procedimento administrativo para fins de demonstração dos atos possessórios de forma a determinar o direito da titularidade da unidade habitacional.

Artigo 4º. Este artigo trata das unidades destinadas à exploração comercial que passariam à propriedade do condomínio edílico no qual se localizam. Nesse ponto, entendemos que ocorre um conflito com o Código Civil, artigo 44, que não conferiu ao condomínio personalidade jurídica que lhe permita ser proprietário, ressaltando que existe em tramitação no Congresso Nacional um projeto de lei no sentido de lhe conferir a personalidade jurídica.

Artigo 5º, § 1º. Parece-nos ocorrer uma impropriedade ao estabelecer que a legitimação fundiária resultará na regularidade tabular dos empreendimentos, com registros em unidades residenciais e não residenciais em nome da Cohab e a averbação dos contratos de financiamento habitacional nas respectivas matrículas. Parece-nos que o registro da CRF do projeto é que resultará na regularidade tabular do empreendimento. Sugestão para que se exclua a parte final do artigo 6º, porque gera dúvida procedimental, uma vez que débitos em atraso podem fazer parte do acordo, sendo importante, nesses casos, autorização expressa para que a não cobrança de multa e juros.

Artigo 6º. Fica a Cohab autoriza a abrir programa de renegociação e regularização contratual com prazo determinado para as unidades não residenciais, com vistas a reconhecer os atuais ocupantes como permissionários, desde que comprovada a boa-fé e assumidos os saldos das dívidas não prescritas, podendo firmar contratos de termos de permissão de uso ou de locação comercial regida pela Lei Federal 8.245/91, sob a condição de que não haja saldo em atraso.

No que tange ao artigo 7º, acreditamos que a redação poderia ser mais clara. É de conhecimento público a luta dos movimentos sociais no campo da moradia popular pelo direito da moradia digna dentro do espectro da luta por direitos à ocupação de imóveis que não

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

cumprem a sua função social sempre serviu como mecanismo de pressão para que o Poder Público implemente, de fato, as políticas públicas de provisão habitacional. Aliado a isso toda a estruturação institucional com a Constituição do CMH e do FMHIS foi pauta contínua dos movimentos populares. Dentro dessa concepção de acessibilidade ao direito constitucional à moradia, à constituição de um fundo habitacional, a questão do não pagamento não se fez presente como bandeira de luta, defendendo-se sempre a existência de subsídios para garantir o acesso às camadas mais pobres da população à moradia digna, mas também o retorno dos investimentos para a recomposição do fundo e, assim, permitindo a construção de mais unidades habitacionais. Nesse sentido, por mais inebriante que seja a proposta de remissão, se compreendida esta como proposta ampla e irrestrita, se configurará como uma injustiça em relação àqueles que sempre se organizaram e sacrificaram para garantir o retorno ao investimento público e, assim, garantir o acesso à moradia a outras famílias necessitadas.

Defendemos a isenção de tributação fiscal, como o ITBI e IPTU, assim como a remissão tributária de débitos porventura existentes por se enquadrarem os empreendimentos e as terras sobre as quais se edificaram como de interesse social. Nesse sentido, entendemos que deva haver uma melhor ponderação em relação aos termos do artigo 7º ou a sua explanação sobre qual seria a extensão dessa remissão.

Seria oportuno também se aproveitar a oportunidade de se travar uma discussão sobre a adoção do mecanismo da alienação fiduciária para unidades habitacionais de interesse social por se entender que se trata de instrumento inadequado e que acaba, ao final, por repassar habitações de interesse social para o mercado imobiliário.

Nossa intenção não é de travar um procedimento que se sinaliza como salutar e de interesse público, mas de contribuir como processo de aperfeiçoamento da proposta, defendendo-se que essa discussão passe pelo fórum do conselho municipal de habitação".

Foi a carta que nos chegou e que foi pedido que lêssemos nesta audiência. Então, estamos fazendo isso. E, aí, gostaríamos também que o Secretário fizesse uma avaliação.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Vereadora Silvia.

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

Pergunto ao Secretário João Farias se gostaria de fazer uso da palavra neste momento.

O SR. JOÃO SIQUEIRA DE FARIAS – Obrigado, Vereadora Sandra. Cumprimento a Vereadora Silvia também. Mas apenas uma correção, Vereadora. Com certeza, eu vou falar um pouco sobre o tema, mas só para corrigir: não é uma carta do Conselho da Habitação.

O Conselho Municipal de Habitação não se reuniu para tratar, porque eu sou Presidente dele. Então, é uma carta de alguns membros do Conselho que devem ter se manifestado e é legítimo encaminhar esse documento a V.Exa. Mas só para não pairarem dúvidas de que o Conselho Municipal de Habitação não sentou e não redigiu nenhuma carta com críticas, inclusive, ao projeto, como há algumas que foram lidas por V.Exa.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Secretário, me permita só registrar a presença do Secretário Chefe da Casa Civil, Fabricio Cobra, e convidá-lo para fazer parte da Mesa.

O SR. JOÃO SIQUEIRA DE FARIAS – Cumprimentar também o Fabricio, que agora faz parte da nossa audiência. Queria destacar aqui, Vereadoras presentes e os Vereadores que estão acompanhando de forma *on-line*, esse projeto, de fato, não se iniciou a discussão dele agora. Começamos a discutir esse projeto, em 2019, na primeira passagem minha pela Secretaria Municipal de Habitação, por conta de um problema iminente que temos em várias unidades habitacionais que foram entregues no passado na cidade de São Paulo, em que as pessoas não têm a posse do seu imóvel, não têm a matrícula do seu imóvel, em que algumas pagam valores de TPU, que chegam a R$ 600,00, que foge completamente dos parâmetros reais da realidade socioeconômica da maioria absoluta das famílias que vivem nesses conjuntos.

E começamos a discutir, em 2019, uma forma, primeiro, de regularizar esses imóveis, garantir que essas famílias tivessem a possibilidade de ter a matrícula registrada em cartório, inclusive, para caso a família queira vender possa fazer isso, é um direito legítimo de quem é proprietário do imóvel. Ou que possa eventualmente deixar de herança para algum parente. O problema é que para isso ocorrer precisaríamos do Habite-se desses prédios, que em sua grande

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

maioria, hoje, não se enquadraria em nenhuma da legislação existente, principalmente aquela do Corpo de Bombeiros, por exemplo. Então, não se conseguiria regularizar esses imóveis, consequentemente não se consegue regularizar as unidades para as pessoas terem a matrícula individualizada.

O que a Prefeitura está fazendo de forma objetiva, e o Prefeito Ricardo Nunes está tendo muita coragem em apresentar esse projeto. Nós estamos regularizando aproximadamente 159 mil imóveis, porque quando a lei for aprovada, esses imóveis poderão ser regularizados independente de estarem dentro das normas atuais, como de acessibilidade, de escada, de espaço, de saída de emergência, porque muitos deles não conseguem se enquadrar nisso hoje. E vamos ter a oportunidade dessas famílias poderem acessar a matrícula individualizada de cada unidade e se tornarem proprietárias.

E o porquê da remissão? Porque tem muita gente que paga a TPU até hoje com muita dificuldade e gente que não paga com dificuldade. Então, é extremamente injusta a preocupação de alguns conselheiros do Conselho Municipal de Habitação, que estão preocupados com os recursos que vão ser deixados de arrecadar para o FMH, porque o que estamos discutindo aqui é o atendimento para famílias que vivem em situação de vulnerabilidade em sua grande maioria. Famílias que para cumprirem com a sua obrigação, inclusive, de pagamento para a Prefeitura, muitas vezes deixam de comprar o básico, para não perder, não correr o risco, ficarem preocupadas em perderem sua unidade habitacional.

Então, o que a Prefeitura está fazendo, está sim abrindo mão da possibilidade de receber esse recurso, por entender que as pessoas que hoje pagam essa TPU para a Prefeitura já estão nessas unidades habitacionais há um bom tempo e têm o direito de ter a propriedade. E consequentemente a isenção, ou da dívida que eventualmente tenham deixado porque não pagaram, ou das parcelas que virão a ser pagas.

Então, é *sine qua non*, a estrutura pétrea do projeto está nisso. Estamos abertos para discutir, a Câmara Municipal tem esse papel mesmo de aprimorar os projetos de lei, de dialogar, esse é o espaço para que isso seja feito. Estamos aqui para debater sempre que necessário,

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

mas acho que tem algo aqui que a Câmara não pode abrir mão, que é o princípio do projeto. E o princípio do projeto é a anistia para todos aqueles que hoje pagam TPU na cidade de São Paulo. É a individualização e possibilidade de cada um ter a sua matrícula, se sentir proprietário de verdade do seu imóvel. Acho que podemos discutir vários itens, mas não podemos perder esse princípio básico, que é o eixo central do projeto.

No mais, obrigado, desculpe por ter me estendido, Presidente. Estou aqui à disposição. Saudar o Vereador Fabio Riva, que estava no carro, já está aqui, daqui a pouco vai estar no carro de novo, esse rapaz não para também. Estou à disposição de vocês.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Secretário João Farias. Quero registrar a presença do nosso Líder do Governo, Vereador Fabio Riva.

E dizer o seguinte, participei recentemente, Secretário João Farias, com a sua equipe, com o Ricardo, com o pessoal, da entrega de 204 títulos, na Brasilândia. Um dos empreendimentos de tantos que terão a oportunidade de receber o seu Título de Propriedade. E vemos o quanto isso é importante, é um resgate da dignidade mesmo, é cidadania pura. É a pessoa poder chegar e falar, é minha, eu tenho, eu consegui, está no meu nome, se eu quiser vender, se eu quiser construir. A pessoa pode fazer o que quiser.

E quando você fala da coragem do Prefeito Ricardo Nunes, eu concordo, admiro e parabenizo, porque são aproximadamente 159 mil moradias em toda a cidade de São Paulo, principalmente, majoritariamente nas franjas da Cidade, as áreas mais periféricas, onde as pessoas mais precisam da atenção do Poder Público e nunca tiveram essa atenção real. Teve sim, houve os estudos, não podemos diminuir o trabalho que vem sendo feito, através da Secretaria de Habitação ao longo dos anos, de suas áreas técnicas, mas o colocar a mão na massa e falar é agora, vamos fazer e vamos entregar o Título de Propriedade para essas 159 mil famílias que estão nas franjas da Cidade, é ato de coragem e de política pública. Essa é a verdadeira política pública em sua essência. E tanto o Prefeito quanto a Secretaria de Habitação podem contar conosco. Audiência pública é isso, é o espaço para o debate, para a apresentação de propostas, de ideias, de tudo aquilo que é possível melhorar.

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

Antes de abrir a palavra, não sei qual dos componentes da Mesa vai falar na sequência, mas registrar a presença dos alunos de Direito, da Faculdade Mackenzie. Sejam muito bem-vindos, merecem uma salva de palmas. (Palmas) Quem sabe, daqui alguns anos não serão eles que estarão aqui, como Secretários, Vereadores. As meninas se movimentaram, os meninos ficaram quietinhos, por enquanto, mas vamos lá.

Secretário Fabricio Cobra, deseja fazer uso da palavra?

O SR. FABRICIO COBRA ARBEX – Boa tarde, Vereadora Sandra, Vereador Fabio Riva, Vereadora Silvia e os demais Vereadores em presença virtual; um abraço ao João Farias, nosso Secretário de Habitação e ao Ricardo, responsável pela regularização fundiária.

Vereadora Sandra, na verdade, acho que a importância da audiência pública, são dois projetos de lei encaminhados pelo Prefeito Ricardo Nunes, que tratam de uma matéria extremamente importante, a questão da habitação na cidade de São Paulo, que tem sido uma prioridade desse Governo. Inclusive, com projetos revolucionários, como podem entrar, aprovados aqui pela Câmara dos Vereadores, no ano passado, que passam à prática este ano.

Então, o tema da habitação é extremamente importante e esses dois projetos de lei versam, o primeiro, especificamente de regularização fundiária, como o Secretário João Farias estava explicando e é o mais apto para dar os maiores detalhes do projeto. E o segundo projeto, 613/2022, que também fala de remissão de créditos de IPTU para alguns imóveis e alguns outros temas relacionados a ISS, para atração de investimentos para a cidade de São Paulo. O Guilherme não está, mas o Marcio Ricardo, Auditor, está aqui, presença virtual, que também poderá dar alguns detalhes.

Então, são dois projetos do Executivo extremamente importantes, muito importantes para essa questão da habitação, principalmente a questão da regularização, como o João falou, o impacto para mais de 150 mil moradias na Cidade. São projetos que temos tentado enviar aqui para a Câmara, para a discussão dos Vereadores, para o aprimoramento, essa junção, Executivo e Legislativo, sempre é muito importante, com a sociedade civil, para que possamos ter as melhores políticas públicas para a Cidade.

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

Então, trago aqui a preocupação do Prefeito Ricardo Nunes, para que possamos pôr em prática essas inovações e mudanças que podem realmente impactar, como foi o Pode Entrar, aprovado aqui, discutido pelos Vereadores, para que possamos cada vez mais mudar a realidade da habitação na Cidade.

Então, só esse abraço, esse registro. Obrigado, Vereadora Sandra e Vereadores presentes.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Secretário Fabricio. Estamos neste momento discutindo o PL 612/2022, gostaria de perguntar ao Marcio Ricardo, da Secretaria da Fazenda, se quer se manifestar neste projeto ou no próximo, ou nos dois?

O SR. MARCIO RICARDO JULIANO DE ALBUQUERQUE – Boa tarde, Excelência. Espero estar sendo ouvido.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Está sim.

O SR. MARCIO RICARDO JULIANO DE ALBUQUERQUE – Frequentei muito esse auditório, agora, de forma *on-line*, neste projeto, como não foi identificada nenhuma temática tributária específica, no PL 612, a princípio não vamos nos manifestar. Vamos nos manifestar no PL 613, que é uma temática específica de direito tributário.

Muito obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Está ótimo, passando para o 613, chamo novamente. Obrigada.

Nesse momento vou abrir a palavra aqueles que se inscreveram. De forma virtual, Rosane de Almeida Tierno, que está presencial também, está nas duas listas, tem três minutos para sua manifestação, na tribuna, por favor.

A SRA. ROSANE DE ALMEIDA TIERNO – Boa tarde a todas, todos; à Mesa; Secretários; Vereadores; Coordenador Ricardo, com quem vimos conversando bastante.

Sou Rosane Tierno, sou membro do Conselho Municipal de Habitação, pela OAB/São Paulo, e sou membro da Comissão de Direito Urbanístico, da OAB/São Paulo também, e do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico. Trabalho há muito tempo com regularização

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

fundiária em conjuntos habitacionais e achei muito louvável a iniciativa de se pensar finalmente em ter regramentos próprios para os conjuntos habitacionais, já que a lei federal é muito econômica nesse sentido, tem dois ou três artigos apenas.

No entanto, lamento muito o fato de, não sei por que razão, talvez o Secretário possa esclarecer, não ter passado pelo Conselho Municipal de Habitação, uma vez que é uma prerrogativa do Conselho Municipal de Habitação ser ouvido, inclusive, com poder de deliberação na política habitacional do Município, teor da Lei 13.428, de 2002. E não é só uma questão formal, é um requisito de validade das legislações urbanísticas, conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, é um requisito formal.

Outro aspecto, tudo que é construído coletivamente, toda legislação tem mais chance de ser aplicável se construída coletivamente. Então, algumas imprecisões e erros desse projeto de lei poderiam ser evitados. Por exemplo, quando diz que as unidades comerciais, nós temos vários empreendimentos, o Rincão, na Vila Matilde; o Celso Garcia, que foi construído há mais de 30 anos, na zona Leste, no Brás, que têm unidades comerciais. E diz que vai se tornar proprietário o condomínio, isso não existe no direito brasileiro, porque condomínio não tem personalidade jurídica. Acho que isso seria facilmente resolvido se fosse compartilhado.

Uma dúvida com relação à abrangência da lei, quero perguntar ao Secretário, ao Coordenador, se isso inclui os empreendimentos da CDHU também, porque tem uma lista no *site* da Cohab de todos os empreendimentos que estão em processo de regularização; em elaboração de elementos técnicos para abertura de processo; em fase de registro, Cartório de Registro de Imóveis; em regularização em CRF e em regularização em SMUL. Por essa listagem, se for feita uma filtragem, foi o que fizemos, os empreendimentos totalizam 17.328 unidades, e 66 empreendimentos. Então, esse número é bem aquém do que o revelado.

Outra falta que sentimos no projeto de lei, não são nominados quais são os conjuntos habitacionais. Aqui fala em loteamento, só que obviamente pela redação, mesmo que esteja imprecisa, se refere aos condomínios verticais e não loteamentos como um todo, porque temos uma lei municipal aprovada, no começo deste ano, de regularização fundiária. Então, há uma

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

série de imprecisões.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Finalizando, por favor.

A SRA. ROSANE DE ALMEIDA TIERNO – Pois não, finalizando, o principal ponto desse projeto de lei que é interessante, ele retira, pelo menos parece retirar, a redação não dá muito a entender, as atribuições de SMUL de licenciamento dos conjuntos habitacionais e transfere para CRF. Só que curiosamente, no final do dispositivo, fala que vai remeter novamente para SMUL, para expedição de licenças. E isso me lembra muito a história da regularização, quando tínhamos a Prohab e Secretaria de Habitação Municipal, tinha de fazer dupla aprovação e não regularizava nada.

Então, quero saber do Secretário, basicamente, por que razão não passou pelo Conselho Municipal de Habitação e se temos ainda possibilidade de discutir. Segundo, com relação a SMUL, como vai se dar o procedimento de regularização, se é dupla, ou vai passar tudo para CRF. E quais são esses números a que se referem esses empreendimentos.

Muito obrigada.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Sra. Rosane. Chamo agora Maria de Fátima dos Santos, da Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste. (Pausa) Angela de Arruda Camargo Amaral, da Escola da Cidade. (Pausa) Maralise Lima Rodrigues Gimenes, Advogada da Construtora Tenda. (Pausa)

Registro a presença da Vereadora Sandra Tadeu, de forma virtual.

Chamo agora a Sra. Aline Cristina Castro Sécolo, advogada da Construtora Tenda. (Pausa) Sra. Mariana Giuntini Dian, Tenda Negócios Imobiliários. (Pausa) Sra. Luciana Maria Saraiva Petty, Tenda Negócios Imobiliários, também não está presente. Sr. Gustavo Mateus Gandia, Tenda Negócios Imobiliários, também não está presente. Sr. José Nicola Silva Lopes, da Tenda Negócios Imobiliários, também não está presente. Sr. Alexandre Tavares de Gouvea, da Tenda Negócios Imobiliários, também não está presente. Sr. Tom Henrique, também não está presente. Sra. Rachel Lopes Queiroz Chacur, da OAB, também não está presente. Sr. Hélio Rodrigues, Vereador Suplente do PT, também não está presente. Sra. Juliana Lins Vianna,

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

Arquiteta da Sehab, também não está presente. Sr. Adilson dos Santos Ribeiro Junior, Engenheiro da Sehab, também não está presente. Sr. Benedito Barbosa, Advogado da União dos Movimentos de Moradia de São Paulo, também não está presente. Sra. Luciana Bedeschi, da União dos Movimentos de Moradia de São Paulo, está presente, gostaria de fazer uso da palavra? Enquanto aguardamos a manifestação da Sra. Luciana...

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. LUCIANA BEDESCHI – ... (Falha na transmissão) ... está muito ruim. Então, quero reiterar a manifestação da minha colega Rosane Tierno. Obrigada.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Luciana. Registrada, aqui, a sua manifestação.

Eu só queria informar que as inscrições para o PL 612/22 estão encerradas.

O SR. JOÃO SIQUEIRA DE FARIAS – Eu vou responder uma parte e o Ricardo vai responder outra parte.

Em relação à discussão para a construção do projeto. A Coordenadoria de Regularização Fundiária, no mês de fevereiro, encaminhou *e-mails* para uma série de pessoas, de representantes da sociedade civil, incluindo todos os conselheiros do Conselho Municipal de Habitação, convidando para participar de uma reunião, toda segunda-feira, para a discussão do projeto. Esse projeto começou, retomou a sua discussão em fevereiro deste ano. Nós estamos quase em dezembro. Toda segunda-feira, até a data em que o projeto veio para esta Casa, a minha equipe tratou e debateu esse projeto internamente com a participação daqueles que foram. Curiosamente, nenhum conselheiro apareceu em nenhuma dessas reuniões, e foram convidados, toda segunda. Não tem problema a gente até fazer uma discussão com o Conselho, mas não dá para dizer que o Conselho não foi convidado a participar. Ele foi convidado. Não participou porque não teve interesse, naquele momento, dos conselheiros, porque eles foram convidados e lá estava dizendo “toda segunda-feira” e o horário das reuniões.

Por que não passou no Conselho? Porque isso daqui é uma medida administrativa, não é construção de um projeto de política pública. É diferente. Eu trato com o Conselho

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

Municipal de Habitação, vou sempre tratar e quem me conhece sabe – e falo isso sem arrogância – que dificilmente se encontrará algum secretário da Habitação, na história de São Paulo, que dialogue tanto quanto eu dialogue. Pode até ter algum que dialogue parecido ou igual, mas mais... Quem vive a política, aqui, na cidade de São Paulo, sabe disso. Eu dialogo com todos os setores, em qualquer momento. Agora, este tema não é um tema para ser tratado no Conselho, sob o ponto de vista deliberativo. É um tema para ser até discutido, dialogado, ter sugestões, os conselheiros poder opinar. E foi o que nós fizemos, encaminhando o convite para todos os conselheiros participarem desse fórum que se instalou toda segunda-feira, até o encaminhamento do projeto.

Então, eu queria até fazer só essas duas observações, Vereadora, e passar para o Ricardo, para, eventualmente, responder as outras dúvidas da Rosane.

A SRA. ROSANE DE ALMEIDA TIERNO – Obrigada, Secretário. Eu sou testemunha do quanto você dialoga. Eu sempre estou lá, na Secretaria. E mais: a gente leva ele para o território também, como a gente vai estar junto na semana que vem, fazendo uma baita palestra sobre o Pode Entrar para as comunidades mais vulneráveis.

O SR. RICARDO LUIZ ALVAREZ FERREIRA – Bom dia, Vereadoras Sandra, Silvia, Vereador Fabio Riva, Fabricio, João, a todos os presentes, em especial às alunas do Mackenzie. Eu sou “mackenzista” também. É um prazer ter vocês aqui. E a gente tem um convênio com o Mackenzie para fazer a regularização fundiária do Jardim Piratininga e a gente vai precisar dos alunos de Direito também. Então, seria bom vocês já se inscreverem.

Respondendo as questões colocadas, como o Secretário já colocou, nós, a partir de fevereiro, logo que eu tomei posse no dia 1º de fevereiro, esse foi um dos principais pontos que nós começamos a discutir na Secretaria. E toda segunda-feira nós montamos um grupo de estudo com membros fixos da Coordenação da Regularização Fundiária, da Cohab e da Secretaria de Licenciamento, para discutirmos exatamente o texto deste projeto de lei que nós, aqui, estamos discutindo. E foram infinitas reuniões. Toda segunda-feira, desde fevereiro até a apresentação do projeto de lei a esta Casa, no final de setembro, nós nos reunimos em reuniões

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

abertas, na sala da Regularização Fundiária, para todos que quisessem participar. Tivemos reuniões em que participaram mais de 40 pessoas. Tivemos reuniões em que participaram cinco ou seis. Mas nós, toda segunda-feira, impreterivelmente nos reunimos para discutir este projeto, o que não inviabiliza em nada a participação do Conselho Municipal da Habitação. Como o Secretário disse, nós temos um grande prazer de conversar, até porque são pessoas extremamente capacitadas, que conhecem muito sobre a questão da Habitação na cidade de São Paulo. E nós estamos sempre abertos para conversar com o Conselho Municipal da Habitação, e os conselheiros são prova disso. Não houve um pedido de reunião que tenha sido negado até hoje. Nós sempre conversamos em todos os momentos, com todo mundo.

Quanto às questões do projeto de lei, o § 2º do artigo 2º já foi conversado com a Secretaria Municipal de Licenciamento também, e nós estamos em trâmite para fazer uma melhor redação, e sempre abertos a sugestões também, sobre qualquer outra questão.

A Vereadora Silvia leu a carta, mas eu confesso, Vereadora, que essa leitura foi tão rápida... Quando eu parava para pensar em um ponto, a senhora já estava em outro. Então, pode me mandar por *e-mail*, mas, Vereadora, já deixando claro também que, qualquer momento que o Conselho Municipal de Habitação quiser conversar, tanto comigo quanto com o Secretário, a gente está sempre aberto para isso, inclusive com os Vereadores também. É sempre um prazer discutir Habitação, ainda mais em um projeto desse gabarito, com qualquer um que queira contribuir.

Bom, acho que, a princípio, são esses os pontos que querem tocar e estou à disposição para tirar qualquer outra dúvida.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Ricardo.

Vereador Fabio Riva, nosso Líder do Governo.

O SR. FABIO RIVA – Muito bom dia a todos e a todas.

Cumprimento a Vereadora Silvia; o Secretário Fabricio Cobra; Presidente e Vereadora Sandra; meu amigo, Secretário atuante, o homem que amassa barro de verdade; Ricardo, não diferente na Regularização Fundiária. Um desafio imenso na Cidade, né, Ricardo.

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

A Secretaria de Habitação, eu acho que, pela primeira vez, João, a gente tem motivos, razões e instrumentos para fazer história na Habitação de Interesse Social na cidade de São Paulo, em todos os aspectos.

O Prefeito Ricardo Nunes..., começou com o nosso querido, o saudoso Bruno Covas – eu acho que sempre vale essa menção, a tudo aquilo que foi discutido com o Bruno Covas, quando o programa Pode Entrar ainda era um decreto. Depois, acabou se tornando lei, na cidade de São Paulo. Os avanços na Habitação. E, aqui, fazer, João, um agradecimento aos Vereadores e Vereadoras, porque habitação de interesse social não tem cor partidária. Tem de ficar muito claro que a Habitação precisa atender, em primeiro lugar, o interesse das pessoas, das famílias. E, por isso, a gente fica muito feliz de saber que essa pluralidade de atores, tanto da sociedade civil como também aqui dentro da Câmara, no poder de representatividade, nós estamos indo muito bem. E, para isso, a gente precisa ter um Secretário e um Coordenador de Regularização Fundiária que conheçam o assunto e dialoguem com todos os atores principais, não só os movimentos, não só o CMH, mas também com as famílias que, muitas vezes, não têm a possibilidade de fazer parte de uma associação, de um movimento e que precisam da guarida da Secretaria. Então, eu acho que é importante abrir esse parêntese e fazer essa menção.

E quando eu falo, aqui, dos Vereadores, a maioria dos projetos - e você sabe muito bem -, que vieram para tratar de habitação de interesse social, na cidade de São Paulo, se a maioria desses projetos não foi votada por maioria absoluta dos Vereadores, foi por unanimidade. Nós tivemos, aqui, na história da Câmara Municipal, poucos projetos votados pelos 55 Vereadores com o voto “sim”. Para todos que estão aí, as minhas futuras colegas – eu sou advogado -, sabem que para a construção de um projeto - como também até, inclusive, uma decisão judicial -, precisa se fazer convencimento, não só através da letra fria da lei, mas através de outros aspectos, inclusive do aspecto testemunhal. E, aqui, a gente testemunha, através da história dessas famílias, história que começou em governos passados, recebendo um papel, que era um termo de permissão de uso. Ou seja, uma pessoa que vai morar em uma habitação, que é o maior bem patrimonial, bem material que uma família possa ter, o maior é Deus, mas é a

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

casa. É a casa, é o nosso lar, onde a gente constitui a nossa família. E, dali, você tendo uma casa, você tem a política pública em todas as esferas – de uma forma ou de outra – garantidas, porque quem mora bem fica menos doente, consegue colocar os seus filhos em uma escola, tem uma luz adequada para o seu filho estudar, tem uma energia adequada para ter uma luz suficiente para poder fazer as atividades. Ou seja, essa é a história da Habitação na Cidade. E nós não podemos, em 2022, ficar aquém disso.

Então, um projeto ousado, da coragem do Prefeito Ricardo Nunes, mas que precisa ter, muitas vezes, alguns maestros. É como uma orquestra, você precisa estar muito bem em sintonia. Então, a sintonia entre o Executivo Municipal, a sociedade civil organizada e a Câmara Municipal traz à luz o que é mais caro, que não é só dar uma permissão, mas dar a titularidade, dar o maior bem, que é o patrimônio da família, a casa. E é isso que estamos buscando dando uma escritura.

Então, a minha fala nesta primeira audiência é muito mais nessa questão do conteúdo e do objetivo do projeto. E sem dúvida, a Câmara Municipal, vamos ouvir aqui todos os Vereadores e Vereadoras com as sugestões, para que possamos aprimorar o projeto, se necessário, sem dúvida nenhuma, é como o nosso Secretário falou, a estrutura do projeto, da ideia, está aqui e não vamos mudar, João, quanto a isso podem ficar despreocupados. São pequenos detalhes que precisam de ajustes e esses ajustes faremos sempre em sintonia com o Executivo, principalmente com a pasta competente, a Secretaria de Habitação, com a Coordenadoria de Regularização Fundiária, com o Ricardo.

Então, é dessa forma, Presidente Sandra Santana, que queria terminar minha fala, agradecendo o Secretário, o Coordenador Ricardo, o Prefeito Ricardo Nunes e aos Vereadores e Vereadoras, porque minha tarefa, como Líder do Governo, é trazer a proposta do Executivo e mais do que isso, sensibilizar os Vereadores a votarem um projeto dessa envergadura. E esse não será diferente, até porque para alguns, habitação de interesse social é um direito, para outros é uma bandeira de luta e para mim é uma missão de vida. Podem contar comigo.

Muito obrigado.

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Concluídas as falas, agradeço a presença de todos e todas as contribuições. Declaro realizada a audiência pública do PL 612/2022.

Declaro aberta a audiência pública para tratar do PL 613/2022, do Executivo, remite créditos de IPTU para os imóveis que especifica, anistia infrações pelo descumprimento de obrigação acessória relativa a honorários advocatícios sucumbenciais, altera as Leis nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, nº 13.647, de 16 de setembro de 2003, nº 13.474, de 30 de dezembro de 2002, nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006, nº 13.476, de 30 de dezembro de 2002, nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006, nº 8.645, de 21 de novembro de 1977, e nº 15.510, de 20 de dezembro de 2011, e dá outras providências.

Pergunto à Mesa se gostariam de fazer uso da palavra com relação ao PL 613/2022. A Vereadora Silvia da Bancada Feminista já havia pedido a palavra, inicialmente. Tem a palavra.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Só queria mesmo ressaltar um histórico desse PL, porque foi uma reivindicação feita em audiência pública por membros de condomínios que estavam reivindicando a remissão dessas dívidas de IPTU, condomínios de interesse social.

Na época, fizemos duas audiências públicas e nessas duas audiências públicas essas pessoas que moravam nesses condomínios estiveram presentes reivindicando essa remissão das dívidas. E depois nós, em conversa com o Executivo, através do Líder Fabio Riva, que havia se comprometido a trazer para a Casa este projeto de lei.

Então, só dizer que este projeto de lei é uma construção, na verdade, a partir da reivindicação da população que estava sofrendo com as parcelas de IPTU, que não era justo que pagassem. Então, uma construção coletiva, da população, dos Vereadores, da Oposição, inclusive, e do Executivo, na figura do Presidente Milton Leite e do Vereador Fabio Riva, que se comprometeram a trazer o PL para a Câmara Municipal. É isso.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Vereadora Silvia da Bancada Feminista. Tem a palavra o Secretário João Farias.

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

O SR. JOÃO SIQUEIRA DE FARIAS – Muito rapidamente, só fazer uma observação que acho importante aproveitarmos esses momentos para entender como as coisas evoluem.

Esse é um ótimo problema que estamos resolvendo e por que é um ótimo problema? Porque apareceu depois de a Prefeitura ter entregado uma série de unidades habitacionais, nos últimos quatro anos, para a população de baixa renda. Só para terem uma ideia, nos últimos quatro anos, foram quase 20 mil unidades habitacionais entregues, na cidade de São Paulo, para a população de baixa renda, principalmente através da parceria do Minha Casa Minha Vida. E entregamos essas unidades de forma positiva, e aí tem de pensar mesmo de forma positiva, diferente de outras do passado, conseguiram alcançar um valor de mercado superior ao que a lei, que a Câmara já aprovou, e isenta as pessoas do IPTU.

Então, tivemos um problema, uma contradição legal, não é Vereadora, uma habitação de interesse social que tem um valor de mercado que tira a pessoa que vai morar naquela habitação o direito da isenção do IPTU. E a pessoa tem de pagar a prestação da unidade habitacional, porque é financiada, tem de pagar o condomínio, a luz, a água, o esgoto, claro que não vai sobrar dinheiro para pagar o IPTU.

Óbvio que o Governo sensível, o Prefeito extremamente antenado com os anseios dessa população, atendeu uma reivindicação legítima desses moradores, que tiveram o apoio de vários Vereadores desta Casa. A Vereadora Silvia tem razão em levantar que já tínhamos debatido esse assunto em outro momento. E hoje a Câmara, mais uma vez, tem a oportunidade de fazer uma grande ação, que é garantir a isenção de IPTU para essas famílias que foram beneficiadas com unidades habitacionais nos últimos quatro anos. Se não tivesse havido todo esse processo de priorização da habitação, como vem havendo desde o Prefeito Bruno Covas, possivelmente a Câmara não estaria tratando desse assunto nesse momento.

Então, registrar e parabenizar o Prefeito Ricardo Nunes por isso.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Secretário João Farias. Sr. Marcio Ricardo Juliano de Albuquerque, representando o Secretário Guilherme Bueno de Camargo, gostaria de fazer uso da palavra?

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

O SR. MARCIO RICARDO JULIANO DE ALBUQUERQUE – Boa tarde, Excelência. Gostaria sim de tecer breves comentários sobre esse projeto de lei. Vou procurar não ler para não se tornar cansativo, enfadonho, mas colocar a Secretaria Municipal da Fazenda, em que pese nosso trabalho, às vezes, ocorrer nos bastidores, mas mostrar que estamos diuturnamente trabalhando junto com o Governo, junto à população, para promover a justiça fiscal.

E a cada um ou dois anos procuramos atualizar a legislação apresentando esses projetos de lei de adequação da legislação tributária, tanto a legislação federal quanto com a jurisprudência dos tribunais superiores. E isso acaba sendo o reflexo que chamamos internamente, dentro da Secretaria, reforma Tributária. Na verdade, são mini reformas tributárias, fizemos uma em 2017, outra em 2021, até para adequar à situação de pandemia que o Brasil vivia e ainda vive de certa forma. E agora apresentamos esse projeto de lei para tentar atualizar a legislação tributária e atender também aos anseios da população. A Secretaria da Fazenda está sempre buscando ser dinâmica e atuar junto à legislação para poder se adaptar ao dinamismo da sociedade.

Vou procurar colocar breves pontos a respeito de cada capítulo, conforme já exposto pela Vereadora Silvia e debatido internamente. O início do PL busca justamente conceder essa remissão de IPTU, só para esclarecer, remissão seria um perdão de dívidas passadas de IPTU, como foi colocado, quando passa para a titularidade de uma pessoa, a regra geral é a incidência do tributo, do IPTU. Então, como essas habitações são de interesse social, na tentativa de não fazer incidir mais esse ônus, procuramos resolver o passado, para podermos conversar sobre esse tema vamos fazer a remissão.

Isso que estou falando também está na justificativa do projeto de lei, está bem esmiuçado, aqui estou procurando colocar um resumo. Vamos conceber como fala aqui: vedar a restituição de importâncias, ficam remitidas. Ou seja, ficam perdoados os créditos de IPTU constituídos ou a constituir, porque a Prefeitura tem um prazo de cinco anos decadencial para constituir, desses imóveis edificados no âmbito de programas de interesse social, o famoso HIS. Então, procuramos corrigir essa situação perdoando esses créditos tributários dentro das

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

condições da lei que especifica.

Indo à frente, a alteração na legislação do ISS, podemos ver que os serviços relacionados ao monitoramento e rastreamento à distância, ou seja, isso foi uma adequação da nossa legislação municipal em função de uma alteração na Lei Complementar Federal nº 116/2003, que foi atualizada para destacar esse serviço. Esse serviço é tributado, mas, às vezes, a dinâmica da sociedade, a vida social, a lei não acompanha. A lei acaba ficando um pouco atrasada em relação a esses serviços de internet, rastreamento via satélite, sistema *on-line*. Então, o que estamos fazendo é adequar a nossa legislação municipal para a legislação federal que trata do tema. Na verdade, a nova interpretativa e adequando a legislação do ISS, tratando das alíquotas também nesse Capítulo II, a alteração da legislação tributária municipal.

Sobre a legislação do ITBI, procuramos atualizar o valor venal, o valor de referência, no caso de arrematação extra pública, conforme jurisprudência dos tribunais superiores. Parte de fiscalização de estabelecimento, procuramos colocar uma limitação, ficam limitados os valores constantes de tabela que serão atualizados anualmente pelo IPCA. Ou seja, a atualização dos valores da taxa de fiscalização de estabelecimentos fica limitada de forma a não crescer além do IPCA, além do índice de inflação oficial.

Sobre a TFA, Taxa de Fiscalização de Anúncios, desde 2002, houve aquela adequação à época, 2006, salvo engano, da Lei Cidade Limpa, que procurou melhorar a imagem externa do Município de São Paulo, controlando e regulando os anúncios, só que essa Taxa de Fiscalização de Anúncios é um pouco custosa de fiscalizar. Não teríamos nem mão de obra própria para fiscalizar in loco todos os anúncios do Município de São Paulo. Então, após estudos de impacto de arrecadação estamos propondo a extinção a partir de primeiro de janeiro de 2023, fica revogada a lei da TFA. Ou seja, não será mais cobrada, mas o que foi pago no passado já está quitado.

Informação real ativa das transações financeiras, como a utilização dos meios de pagamento, cartões de crédito, cartões de débito, tem se tornado muito mais intensa, inclusive, pela internet, foi necessário ser feita uma atualização na nossa declaração municipal de cartões

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

de crédito. Ou seja, uma obrigação acessória que as operadoras de cartão precisam adequar seus sistemas. Por isso, estamos apresentando projeto de lei com justificativa, com amplo debate, para poder atualizar essa declaração que as empresas de cartões de crédito, as administradoras, devem fornecer à Secretaria Municipal da Fazenda, para podermos justamente ter confiabilidade nas informações das empresas, integridade de balanço, integridade das informações prestadas por essas empresas administradoras, fazer tipo um *checking*, uma avaliação dessa declaração com o que a empresa declara anualmente. E logicamente, em face do descumprimento estamos apresentando uma atualização das multas também, das penalidades administrativas para o descumprimento.

Tratamos também do PAT, ou seja, ampliamos a possibilidade de que o contribuinte quando ingressa no parcelamento administrativo tributário, se ele eventualmente tiver alguma dificuldade para pagamento, procuramos ampliar a possibilidade para não excluir esse contribuinte do pagamento. Ou seja, a ideia é que ele consiga pagar, se adequar, e não interrompa esse parcelamento que fica mais difícil, porque aí volta para a dívida ativa, vai para cobrança judicial. Então, procuramos dar mais uma possibilidade para que esse contribuinte que ingressa no PAT, Programa de Parcelamento Administrativo Tributário, não saia. Ou seja, permaneça e consiga quitar as suas obrigações tributárias.

Disposições finais gerais, relativo à meta de arrecadação, e o sistema de vigência, Art. 50, traz várias leis que ficam revogadas. Então, o que fizemos do projeto geral, tem a justificativa, estamos propondo algumas emendas também para atualizar a legislação depois dessa fase inicial de apresentação do projeto. É importante que esse projeto seja discutido com a sociedade e a Secretaria Municipal da Fazenda se coloca à disposição para responder algumas dúvidas. Se a dúvida for de maior complexidade, responderemos por escrito, procuraremos apresentar o impacto de arrecadação também de cada uma dessas medidas.

E de forma geral é isso. Queremos apresentar e rogamos pelo prosseguimento e aprovação desse projeto de lei, para que seja convertido em lei e promova a justiça fiscal na medida do dinamismo da sociedade. Agradeço a atenção e me coloco à disposição para eventual

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

esclarecimento.

Muito obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Marcio, muito esclarecedora a sua fala. Nesse momento passo a palavra aqueles que fizeram as inscrições de forma virtual e presencial. Chamo a Sra. Maralise Lima Rodrigues Gimenes. (Pausa) Sra. Aline Cristina Castro Sécolo, não está. Sra. Mariana Giuntini Dian, também não está. Sra. Luciana Maria Saraiva Petty, também não está presente. Sr. Gustavo Mateus Gandia, também não. Sr. José Nicola Silva Lopes, também não. Sr. Alexandre Tavares de Gouvea, também não. Sr. Tom Henrique, também não. Sra. Rachel Lopes Queiroz Chacur, também não. Sr. Adilson dos Santos Ribeiro Junior, também não. Fizemos a chamada de todos aqueles que fizeram a inscrição de forma virtual.

Antes de passar a palavra ao Secretário Fabricio Cobra, o Ricardo deu um alerta aos estudantes do Mackenzie, estagiários de direito, na área de regularização fundiária, esta Câmara Municipal aprovou recentemente um projeto em que a Prefeitura vai contratar nove mil estagiários, tanto do ensino médio, quando do ensino universitário, residência jurídica, com um salário de estágio bem interessante e benefícios bem interessantes também. E através do CIEE, certo, Vereador Fabio Riva?

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Residência jurídica, direto na PGM, mas essas nove mil vagas abertas estão disponíveis no CIEE. Então, sugiro que procurem, porque são vagas em várias secretarias da cidade de São Paulo. Uma política pública bem interessante proposta pelo Prefeito Ricardo Nunes e aprovada nesta Câmara Municipal.

Passo a palavra ao nosso Secretário Fabricio Cobra Arbex.

O SR. FABRICIO COBRA ARBEX – Vereadora Sandra Santana, obrigado; nosso Líder de Governo, Vereador Fabio Riva; Vereadora Silvia da Bancada Feminista e demais Vereadores em modo virtual, o PL 613/2022, como o Secretário João Farias falou, inicia com a questão do IPTU, da remissão desses imóveis que foram entregues e aí houve esse alinhamento com relação à questão de ser HIS e não ter isenção, então, está sendo feito esse ajuste. Como

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

o Secretário bem ressaltou, exatamente pelo volume de entrega feito nos últimos anos é que esse problema apareceu e está sendo corrigido aqui.

E como o Marcio Ricardo colocou agora, o Auditor que representa aqui o Secretário da Fazenda, o projeto fala sobre questões tributárias e vai trazendo uma série de alterações, aperfeiçoamento da legislação em vigor, passando pela questão do ISS, ITBI, Taxa de Fiscalização, Taxa de Anúncio, uma série de ajustes. Dando uma ressalva à questão do ISS, que também visa trazer, atrair empresas de alguns determinados setores, principalmente setores de tecnologia, para a cidade de São Paulo.

É importante ressaltar, o Prefeito Ricardo Nunes tem feito um trabalho importante nessa área de atrair empresas. Temos feito mudanças na legislação para que possamos atrair, principalmente, essas empresas de tecnologia para terem sede em São Paulo e com isso contribuir com a arrecadação na cidade de São Paulo.

Então, é um projeto que o Marcio explicou de forma detalhada, tecnicamente, assim como o Secretário de Habitação, que o Prefeito Ricardo Nunes encaminha para que seja discutido e aprimorado pelos Srs. Vereadores.

Obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Secretário Fabrício.

Tem a palavra o Líder do Governo, nobre Vereador Fabio Riva.

O SR. FABIO RIVA – Cumprimento a Presidente Sandra, Vereadora Silvia, Secretário Fabrício, Ricardo, todos que estão participando de forma *on-line* ou presencial.

Ficou muito clara a questão da habitação, a questão da remissão dos IPTUs. Inclusive nós estávamos aqui conversando com a Vereadora Silvia que nós recebemos um grupo de moradores desses empreendimentos que serão contemplados, ou seja, vamos fazer justiça com essas remissões neste projeto.

Outra coisa que o Secretário João deixou muito claro é a questão da valorização dos empreendimentos de HIS. Antigamente, você via os empreendimentos de HIS, os antigos predinhos que o João conhece muito bem, que mesmo sendo construídos na periferia ficavam

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

aquém daquilo que já existia na própria periferia; ou seja, ao invés de ser uma coisa para agregar valor, vinha para depreciar um determinado espaço.

Hoje, não. Hoje é diferente. E falo com alegria que os empreendimentos de Habitação de Interesse Social que estão sendo entregues por esta gestão são empreendimentos que fazem frente aos do mercado popular: com elevadores, com métodos construtivos de primeira linha, com equipamentos de esportes, academia de ginástica, salão de festas, alguns até com comércio na parte debaixo, que vai subsistir e, inclusive, ajudar no próprio condomínio. Por isso, a valorização, por isso que alguns em regiões estratégicas da cidade de São Paulo, aos olhos da Fazenda, são empreendimentos que não estão enquadrados como Habitação de Interesse Social e, por isso, acaba tributando.

E aqui a gente está fazendo justiça a alguns desses empreendimentos, principalmente da faixa 1, que é de zero a três salários-mínimos, que as pessoas contribuem uma parte daquilo que recebem, mas são empreendimentos no volume de R$ 240.000,00 de investimentos por unidade; e dependendo da região em que está, ele acaba supervalorizando, a exemplo do que nós temos em frente ao futuro Parque Princesa Isabel, que são empreendimentos de HIS que, pela localização, tiveram lançamentos de IPTU, o que está sendo também corrigido por esta legislação, além de outros lugares da cidade de São Paulo.

Outro aspecto que acho importante é a questão da alíquota de ISS de 2% para algumas atividades, o que traz atratividade à cidade de São Paulo para algumas empresas de tecnologia.

É público e notório que, no entorno da cidade de São Paulo, algumas cidades buscam com benefícios ou com atratividade fiscal uma redução de ISS, e São Paulo, o Prefeito Ricardo Nunes, agora entendeu que é importante que a gente tenha essa alíquota de 2% para algumas atividades, o que deixa São Paulo na vanguarda também na linha de concorrência de grandes empresas mundiais, para que possam não só exercer a sua atividade econômica, mas trazer renda e emprego para a nossa população.

Portanto, eu queria fazer esse registro. É a primeira audiência pública, teremos mais

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 30/11/2022 16:14:59.

uma, e a gente pode enriquecer o debate ainda mais.

Muito obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Vereador Fabio Riva. Quero só registrar aqui mais uma importante política pública construída ouvindo as bases, os interessados, a Câmara Municipal, e o principal: na área de habitação de interesse social, que é como eu falei às pessoas que mais precisam. Nada mais havendo a tratar, declaro realizada a audiência pública do PL 613/2022.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

Matéria AUD 305/2022. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 30/11/2022 e juntado ao PL 612/2022 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=418293.