autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

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: 28 de Novembro de 2025
OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone

21563

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) - Muito bom dia a todos os presentes e a todos que nos assistem de forma virtual. Peço que os Srs. Vereadores e as Sras. Vereadoras registrem suas presenças em áudio e vídeo.

Declaro abertos os trabalhos da 11ª audiência pública deste ano e que a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa realiza hoje, 28 de novembro de 2025.

Esta audiência pública foi convocada para discutir as seguintes matérias:

- PL 1432/2025, do Executivo, Ricardo Nunes, que dispõe sobre a remissão de créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidentes sobre imóveis utilizados como teatros ou espaços culturais, localizados no distrito de Bela Vista.

- PL 1446/2025, do Executivo, Ricardo Nunes, que dispõe sobre a emissão eletrônica declaratória de documentos de controle da atividade edilícia, bem como sobre procedimentos aplicáveis ao licenciamento de empreendimentos em imóveis da administração pública direta e indireta.

Informo que esta audiência pública está sendo transmitida no *site* e no canal do YouTube, da Câmara Municipal de São Paulo e que a realização dessa audiência pública vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade* desde 27 de novembro. Foi publicada no jornal *O Estado de S.Paulo* em 26 de novembro e no jornal *Folha de S.Paulo* em 27 de novembro.

As inscrições para a participação do público foram abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo em 26 de novembro, devendo os inscritos pelo *site* participar pela plataforma *on-line*, conforme o *link* enviado por *e-mail*. Já o público presente que desejar se manifestar deve fazer sua inscrição com a Secretaria da Comissão. Cada inscrito terá atétrês3 minutos para se manifestar.

Foi convidada para esta audiência pública a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, representada pela Sra. Elisabete França, Secretária, cuja presença agradeço e já convido para fazer parte da Mesa. Também presentes a Sra. Julia Maia Jereissati e a Assessora Sra. Paula Sabaté.

Também foi convidada a Secretaria Municipal da Fazenda, representada pelo Sr.

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

Marcelo Tannuri de Oliveira, Auditor-Fiscal Tributário. Marcelo está presente? (Pausa) Obrigada, peço que componha a Mesa conosco. (Pausa)

Declaro aberta a audiência pública do PL 1446/2025.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Pode vir. Será uma honra ter a Julia à Mesa conosco.

Questiono a Secretaria da Comissão se temos, neste primeiro momento, oradores inscritos de forma virtual para a manifestação quanto ao PL 1446/25. (Pausa)

Rosângela Souza, inscrita de forma virtual. Questiono se a Rosângela está *on-line*. (Pausa) Não está. Próxima é a Natália Terra. Está *on-line*? (Pausa) Também não está. Vamos deixar os nomes caso façam a conexão.

Secretária Bete França, a senhora gostaria de fazer algumas considerações com relação a este projeto?

A SRA. ELISABETE FRANÇA - Bom dia a todos. Bom dia, Vereadora Sandra. É um prazer estar nesta audiência apresentando este projeto encaminhado à Câmara pelo Prefeito Ricardo Nunes. Agradecemos a atenção de todos os Vereadores que participaram da primeira votação e estamos à disposição para esclarecer dúvidas.

Este projeto é muito importante, Vereadora, porque vai trazer muita agilidade à aprovação de processos que temos na SMUL. Nossa ideia é compartilhar com os munícipes. Temos, atualmente, certa de 70 mil processos na SMUL. É uma quantidade muito grande para a equipe, além de muito trabalhoso.

Nossa legislação é complexa e o Prefeito apresentou, como uma das metas de seu Plano de Governo, a Meta 132 que trata da agilização dos processos. Portanto, trouxemos esse projeto de lei que se refere a aprovações, em até 1,5 mil m², de vários tipos de autorizações: residencial, comercial, industrial, cujas aprovações passarão a ser autodeclaratórias.

Para chegar a este projeto de lei, fizemos uma pesquisa imensa em várias cidades. Inclusive em cidades fora do Brasil. Em todas elas, esses processos de aprovação são rápidos

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

por serem justamente autodeclaratórios e, sendo assim, ficam responsáveis: o técnico que cuida da aprovação, o engenheiro ou arquiteto. Vale ressaltar que estamos falando também com os conselhos profissionais, o CAU e o CREA, porque acho muito importante, na nossa sociedade, que se responsabilizem as pessoas que aprovam os projetos.

Para finalizar nossa intervenção, acredito que, através dessa propositura, metade desses 70 mil processos serão objeto de autorregulamentação, inclusive processos de anistia, que são muitos também, têm mais de 40 mil. Trata-se de uma novidade importante que contribui para o que o Prefeito Ricardo nos tem sempre advogado, que é a modernização da administração pública e agilização de processo.

Agradeço a oportunidade e a atenção da Câmara Municipal, em especial desta Comissão que a Sra. Vereadora preside.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Sra. Secretária Bete França.

Neste momento, quero registrar a presença do nobre Vereador Sansão Pereira também que se une a nós.

Secretária Bete, usando já uma parte de sua fala, exponho uma dúvida barra curiosidade. A SMUL tem cerca de 70 mil processos e é, realmente, uma quantidade muito grande. A partir do momento da aprovação e sanção, regulamentação deste projeto, parte desses 70 mil processos já migra para a situação autodeclaratória? Se sim, qual o procedimento? Os técnicos responsáveis do setor privado é que terão de fazer, não os da Secretaria, uma nova provocação ou automaticamente o sistema da Secretaria migra para autodeclaratória nos casos que são possíveis?

A SRA. ELISABETE FRANÇA – Pelos meios legais que temos, comunicaremos a todos os interessados na migração, principalmente na questão da anistia, para que passem a serem procedimentos autodeclaratórios.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) - Nossa, muito bom. Isso realmente vai ajudar bastante.

Outra pergunta que gostaria de fazer. (Pausa) Muito obrigada.

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

Esse projeto cria um ambiente, sem a menor sombra de dúvida, muito mais moderno, digital e alinhado aos grandes centros urbanos. São Paulo é um centro urbano muito importante. Quais ganhos imediatos todo esse setor da construção civil e os profissionais terão com essa migração para procedimentos eletrônicos mais transparentes e padronizados, que é isso que o projeto propõe?

Antes da sua resposta, Secretária, gostaria de registrar também a presença da nobre Vereadora Janaina Paschoal.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. ELISABETE FRANÇA - Bom dia. O Prefeito tem falado muito sobre a importância da agilização de processos para implementar, inclusive, os negócios na cidade de São Paulo.

Como os limites são para áreas de até 1,5 mil m², acreditamos que principalmente pequenos negócios serão beneficiados. Vemos milhares de pequenos negócios com dificuldades de aprovação exatamente porque o processo é muito burocrático. Só para que tenha ideia, Vereadora, fizemos um trabalho com a Fundação Getúlio Vargas, administramos hoje, na aprovação, 1,5 mil legislações. Então, veja, se você vai aprovar um hospital de grande porte, *ok*, pois há um profissional contratado. Porém, os pequenos negócios, uma casa pequena, uma pequena reforma, a pessoa pode ingressar, ela mesma, com a aprovação. Isso facilita muito a vida dos negócios e da população, em geral, na cidade.

Acho que esse processo burocrático da maneira que está hoje vem de uma cultura muito antiga, de longa data, então, tenho absoluta convicção de que, com essa novidade, mudaremos o processo e a própria cultura desse procedimento no Município de São Paulo. A responsabilização é para quem está aprovando o projeto, é para o proprietário, e tudo isso traz também modernidade, não só para São Paulo, mas para o Brasil inteiro. Temos de responsabilizar aqueles que entram na Prefeitura com seus processos.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Muito bom, é verdade. São Paulo é a vitrine não só do Brasil, mas do mundo. Então tudo o que acontece aqui, quando é bom, acaba

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

sendo replicado em outras partes do nosso país e também em outras cidades do mundo.

Quero registrar também a presença do nosso querido Vereador Gilberto Nascimento.

Eu não tenho dúvida de que este projeto vai contribuir para tornar o processo muito mais rápido, sem reduzir o rigor técnico que a sua Pasta tem. Porque não é excesso: é necessidade de rigor técnico. A cada aprovação, estamos lidando com vidas, vidas que vão ocupar todos esses imóveis.

Por outro lado, este projeto também deixa claro que, caso haja alguma inconsistência ou risco, o processo automaticamente migra para o rito ordinário. Ele é autodeclaratório, sim, mas isso também é um mecanismo de segurança jurídica para o Poder Público e para quem futuramente vai usufruir dos imóveis. Ou seja, há a desburocratização na etapa autodeclaratória, mas, ao identificar qualquer tipo de inconsistência, a própria Secretaria automaticamente encaminha para o procedimento normal. E imagino que, dentro do próprio processo SEI, a pessoa seja informada. É isso?

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. JULIA MAIA JEREISSATI – É isso, Vereadora. O nosso sistema vai ter algumas travas que serão linkadas ao GeoSampa, que é o sistema de georreferenciamento da cidade. Então vamos criar algumas barreiras: tombamento, manejo arbóreo, o que tiver esse tipo de trava vai para o rito normal de processo, não vai para o automático.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Muito bom. Eu me sinto contemplada com algumas dúvidas e questionamentos, mas gostaria de perguntar aos colegas Vereadores quem gostaria de se manifestar.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Bom dia, Sra. Presidente; Secretária Bete França; Secretária-Adjunta Julia Jereissati; Marcelo Tannuri de Oliveira, Auditor Fiscal da Fazenda; nossos Colegas e todos que nos acompanham presencial e virtualmente pelo YouTube e pela Rede Câmara SP.

Graças a Deus tive a honra de ser o relator deste projeto, e avaliamos diversas questões. Já existe algo semelhante em Londres, Nova Iorque, Paris, Madri, Estônia, Singapura,

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

Los Angeles; Portugal, Miami e aqui no Brasil, em cidades como Curitiba e Fortaleza. Evidentemente, este projeto traz mais praticidade, mais agilidade, mais economia. Ele acelera, simplifica, facilita as formas de regularização com responsabilidade. Destrava obras em imóveis públicos – como UBSs, escolas, equipamentos esportivos e culturais –, fazendo com que sejam mais breve.

Se eu não me engano, antes já existia o autodeclaratório, mas precisava ser respondido por um funcionário, e isso acabava criando uma grande fila de processos e muita demora. Agora, com o autodeclaratório automático, com essa regulamentação, as coisas andam muito mais rápido, de forma mais prática. E também fortalece a responsabilidade técnica, porque quem presta as informações responde por elas. Se forem informações distorcidas ou equivocadas, essa pessoa é penalizada econômica, criminal e juridicamente, inclusive ficando proibida, por 12 meses, de dar entrada em novos processos.

Aumenta também a fiscalização. Traz menos tempo de espera, menos custo, uma economia direta para o cidadão e para o município, gera mais empregos, movimenta a economia social. Enfim, é realmente muito importante.

Eu quero parabenizar o Prefeito Ricardo Nunes, a Secretária Bete França e a Secretária Julia Jereissati. Mas me chamou a atenção uma informação que saiu no portal UOL ontem. Inclusive, eu liguei para a jornalista, porque ela disse que havia sido incluída, na revalidação do alvará de funcionamento dos templos de qualquer culto, a exigência de que os alvarás agora seriam de três em três anos.

Falei: “Não. Essa informação está distorcida. A senhora está equivocada.”, porque o alvará continua sendo anual. As taxas continuam sendo pagas. E o que acontece é o seguinte: no momento da revalidação do alvará, eram exigidas as instalações elétricas de baixa tensão – que já constam no AVCB, que é uma obrigatoriedade do Corpo de Bombeiros para liberar o AVCB –, assim como a proteção de estruturas contra descargas atmosféricas, que também já consta no AVCB.

Então, ora: se o Corpo de Bombeiros, que é o órgão competente, exige isso e

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

comprova que a validade é de três anos, por que apresentar ao município, anualmente, essas certificações? Isso gera perda de tempo para os funcionários, para a Secretaria e, evidentemente, para as entidades religiosas. O alvará continua sendo anual. Apenas essas certificações, que o AVCB exige de três em três anos, passam a ser declaradas pelo autodeclaratório, porque o bombeiro já atesta a segurança nesse período. Foi isso que foi feito.

Quero agradecer ao Prefeito Ricardo Nunes, que reconheceu essa necessidade; à SMUL, na pessoa da Secretária Bete França e na pessoa da Secretária-Adjunta Julia Jereissati, e a toda a equipe técnica, que avaliou e viu o que realmente fazia sentido. Isso é desburocratização e um ganho de tempo para todos nós.

Não vou me estender. Excelente projeto. Estamos desburocratizando. Meu Deus do Céu, só a palavra “desburocratização” já vale dez.

Obrigado, Presidente.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – De nada, Vereador Sansão.

Algum outro Vereador gostaria de se manifestar?

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Sim, Presidente.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Tem a palavra, Vereadora Janaina.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Primeiramente, cumprimento todos os presentes: Srs. Secretários e Secretários-Adjuntos. Na verdade, eu acho tudo isso muito bom. Desburocratizar é necessário. Então sou favorável ao princípio do projeto, mas tenho algumas dúvidas e alguns temores, claro. Não quanto ao princípio, porque corretamente a base é a autodeclaração. Mas eu não compreendi totalmente se haverá, por amostragem, algum tipo de averiguação da correção dos documentos. Pelo que entendi se for constatada falsidade, incide o crime de falsidade ideológica, e isso está perfeito nesse aspecto.

Mas eu tenho uma preocupação com a segurança das obras privadas. E tenho, também, algumas dúvidas sobre o acompanhamento, até sobre eventual fiscalização das obras públicas e com o procedimento propriamente dito.

Então, por exemplo, aqui no artigo 5º está escrito assim: "O licenciamento dos

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

empreendimentos da Administração Pública Direta e Indireta, quando exigível, será prioritariamente pelo rito autodeclaratório, nos termos da lei." Ainda diz assim: “Nos casos em que os empreendimentos previstos no *caput* exijam análise técnica por haver restrição ao rito autodeclaratório, o licenciamento será realizado pela Comissão Intersecretarial sob a Presidência da SMUL. ”

Eu queria entender um pouquinho essa tal comissão. Por exemplo, hoje, como funciona, na prática, no caso de uma obra pública? O que está mudando de fato? Já existe essa comissão? Porque, pelo que eu consegui levantar, essa comissão é uma novidade, não sei se eu estou correta na análise. Então eu queria entender o papel dessa comissão.

Pelo que eu entendi com relação às obras públicas, não há as restrições do tamanho da obra. Seriam quaisquer obras públicas que passam a ser desburocratizadas. Então eu queria entender, até por não ser da área, um pouquinho do aspecto prático mesmo, das mudanças que essa lei vai implicar. Eu entendi que para o particular são pequenas obras, mas para o Poder Público, não.

E, aí, tem a inovação dessa comissão. Então, se puder explicar um pouquinho, eu agradeceria. Não é questão de divergência; é só para compreender mesmo.

A SRA. ELISABETE FRANÇA – Bem, bom dia, Vereadora. O Código de Obras já define que obras públicas têm um rito diferenciado. O que a gente trouxe aqui é uma correção, porque o Código estabeleceu esse atendimento diferenciado e foi criado um instrumento chamado **TCAEP**, que deu uma volta atrás no Código.

Então por que é importante colocar as obras públicas? Vou citar um exemplo. O Metrô tem 170 estações na cidade de São Paulo, que precisam ser regularizadas. Não há a menor condição de corpos técnicos da Prefeitura de São Paulo, em especial da SMUL, analisarem estações de metrô. Então, por isso que a obra pública tem o técnico.

Imagina: uma obra de metrô deve ter em média 50, 60 profissionais, de diversas disciplinas: furar terra, drenar, *etc.* É complicadíssimo. Então fica a cargo do responsável técnico, no caso, o Metrô.

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

A gente tem também cerca de 100 escolas estaduais para serem regularizadas. Os responsáveis técnicos, as equipes técnicas, que são imensas, é que devem se responsabilizar por isso. Lembrando que os responsáveis técnicos, sejam ele engenheiros ou arquitetos, respondem aos seus Conselhos, tanto ao Conselho de Arquitetura quanto ao Conselho de Engenharia. E hoje os Conselhos têm sido muito rígidos com profissionais que, porventura, apresentam documentos errados ou fazem alguma coisa errada. As Comissões de Ética desses dois Conselhos têm sido muito rígidas com esses profissionais. Então facilita a produção de equipamentos públicos. Imagina nós lá parando obra de metrô, não tem como. E eu acho que não traz, porque o Código de Obras já prevê isso, não é nada além do que o Código de Obras já prevê.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Mas essa comissão hoje já existe? Qual é a ideia para essa comissão? Porque essa comissão é uma inovação, não é?

A SRA. JULIA MAIA JEREISSATI – Então, essa comissão vai ser criada, Vereadora. A gente tem várias outras comissões intersecretariais que a SMUL preside, mas essa vai ser uma nova comissão.

A SRA. JANAINA PASCHOAL –Quando se entendeu por criar essa comissão? Qual é a ideia que se tem, de papel, para ela?

A SRA. JULIA MAIA JEREISSATI – Alguns projetos exigem análise da SVMA, da SMT, quando é polo gerador, quando tem manejo arbóreo. Então, acho que empreendimentos grandes, bem maiores do que só uma escola, hospitais, talvez exijam que passe em outras secretarias, não só na SMUL, e não seja declaratório.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – *Ok*. Só para eu ter segurança...

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Vereadora Janaina, do que eu entendi do texto, essa comissão vem para se unir a esse escopo da desburocratização, porque, apesar do processo SEI ter trazido muita celeridade, só o fato de a gente eliminar aquelas pilhas de papel, o processo SEI ainda tem que ser remetido cada vez para os órgãos que são responsáveis.

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

E você, tendo a comissão com os representantes ali, também visa a reduzir esse prazo e cumprir o papel da desburocratização que o projeto dá. Vocês me corrijam se eu estiver errada, mas é o que eu entendi dentro do projeto de lei.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Então, por exemplo, hoje, só para eu entender, na realidade, o que acontece? Sei lá, construir uma escola, construir uma UBS, uma obra de metrô: eu entendo que vai ser com base na lei. A lei, inclusive, é bem clara. O texto está muito bom nesse sentido. Como é hoje? Por que pergunto isso? Eu sou professora universitária. Falo isto com dor no coração: o nível de todas as universidades caiu drasticamente. Hoje as pessoas se formam sem frequentar as aulas. É uma luta que eu tenho paralela à minha atividade aqui.

Então eu tenho um pouco de medo. Por exemplo, mesmo obras do metrô, obras recentes, abriram buracos que engoliram pessoas. Então eu preciso saber o que hoje acontece. Na prática, o que a SMUL ou outros órgãos faz na prática nas obras públicas e que vai deixar de fazer? Porque eu tenho medo, entende?

Veja, eu concordo com a desburocratização, concordo mesmo. Eu acho que este projeto é superimportante, mas haja vista o que vem acontecendo. E, aí, não tem nada a ver com o Governo do Ricardo, não é isso. Esses buracos que engoliram pessoas não são de agora. Mas em vista desses acontecimentos e da precarização da universidade privada e pública, eu queria entender o que hoje se faz na prática para uma obra dessas e o que se vai deixar de fazer.

A SRA. ELISABETE FRANÇA – Hoje, se você vai aprovar, por exemplo, uma UBS, ela segue o rito normal. A Secretária de Saúde entra no sistema e ele segue o rito normal, o que demora muito. Temos algumas UBS que estão há um ano sendo analisadas e isso não vai mais acontecer. O responsável técnico contratado pela Secretaria de Educação, Secretaria de Saúde, pelo Metrô, *etc.* e tal, ele se responsabiliza e vai dizer: "Eu sou responsável por esse projeto".

Agora, Vereadora, eu queria comentar: eu também sou professora, como você sabe, e acho que a ideia do projeto é acabar com essa cultura cartorial brasileira. A gente sempre acha: “Ah, o técnico não é bem informado. ” Ora, o Metrô, eu estou falando do Metrô porque eu sei que é um problema grave para ele, bem como a Secretaria de Saúde, Secretaria de Educação, não

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

vão contratar um mau técnico, porque, além de você penalizar o técnico que aprovou, o Secretário e os demais técnicos da Secretaria serão responsáveis.

Então o corpo técnico público é muito ciente disso, sempre contratam bons profissionais para aprovação. E em obras que exigem grande conhecimento da Engenharia, por exemplo, isso é mais reforçado ainda, porque a pessoa que responde tecnicamente por um processo de aprovação e, de repente, aparece um buraco, ela perde o diploma.

Então os órgãos públicos são muito zelosos disto: das suas contratações. Por isso que a gente acha que essa agilidade é importante, principalmente equipamentos de educação e saúde. Julia, quer dar mais alguma informação?

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Obrigada.

A SRA. JULIA MAIA JEREISSATI – Eu queria apenas enfatizar que a SMUL analisa parâmetros urbanísticos. A gente não analisa o projeto estruturalmente, o material que é utilizado na execução da obra. Então se a obra foi mal executada, buraco, abriu buraco, a responsabilidade não vai ser da SMUL. A gente analisa os parâmetros urbanísticos. A gente não analisa o tipo de material e a forma da execução, como é feita a obra.

O SR. SANSÃO PEREIRA - Pela ordem, Presidente. Apenas complementando. Eu estou aqui, e já que nós relatamos o projeto, vou recapitular o § 3º, do art. 15, que cita que constatadas as irregularidades previstas no *caput*, o proprietário possui dois profissionais técnicos. Enfim, todos os profissionais envolvidos estarão sujeitos solidariamente às penalidades administrativas previstas nessa lei, no Código de Obras e Edificações, sem prejuízo das sanções criminais cabíveis, e ficarão impedidos de protocolar novos pedidos, com base nessa lei, pelo prazo de 12 meses. E vem lá: “Para a emissão de alvará de autorização para implantação de estande de vendas, a multa será de 100 mil reais; para a emissão de alvará de autorização sobre o espaço público, a multa será no valor de 100 mil reais por unidade”.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Não é mil?

O SR. SANSÃO PEREIRA - Espera aí, estou no artigo 16, eu acabei de ler o item 5, e para não ficar lendo muito, tomando muito tempo, já fui às multas maiores, pulei para o item 4

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

do artigo 16, e acabei de ler o item 5, e vou ler agora o item 6: “Para a emissão de alvará de autorização de implantação de canteiro de obras, a multa será no valor fixo de 100 mil reais”. Então a multa será aplicada solidariamente ao proprietário, ao possuidor, ao responsável técnico pelo projeto, pela obra, considerando-os infratores. Então, veja, todos eles são penalizados financeiramente, juridicamente, tecnicamente, penalmente. Então, só para...

A SRA. JANAINA PASCHOAL - Sim, V.Exa. tem razão, mas o problema é o seguinte, isso é quando a desgraça já aconteceu, entende? Minha preocupação é acontecer alguma coisa. V.Exa. tem razão, a lei não é ruim. A lei é bem escrita. A lei é clara, mas eu fico preocupada de nós estarmos abrindo mão de medidas de precaução, porque abriu o buraco, engoliu a pessoa, pode responder por homicídio culposo, até doloso, por dolo eventual? Até pode, mas o que eu quero é que não abra o buraco, entende? Mas assim, eu entendi. V.Exa, nesse aspeto, tem razão.

O SR. SANSÃO PEREIRA Eu peço vênia a V.Exa. para lembrar que a função da SMUL não é na questão da estrutura, da execução, mas, sim, e a senhora falou aqui, ainda agora, é na questão dos parâmetros urbanísticos. Então, nesse caso aí, não cabe à SMUL esse decreto.

Obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) - Obrigada. O Vereador Gilberto Nascimento gostaria de se manifestar? (Pausa) Não? Pergunto se entre nós temos pessoas inscritas de forma presencial. Sr. Afif Acras, assessor do Vereador Gabriel, você tem até três minutos para suas manifestações.

O SR. JOÃO AFIF MACHADO ACRAS - Olá, bom dia a todos. Bom dia, Vereadores. Bom dia, Secretária.

O projeto é incrível, é realmente uma iniciativa fantástica do Poder Executivo em relação à desburocratização das obras na cidade de São Paulo. Isso é uma coisa que já é solicitação dos profissionais do setor há muito tempo. Eu venho do setor de licenciamento, eu venho dessa área que utiliza esses parâmetros, esses instrumentos da SMUL, eu tenho muito

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

conhecimento e muita experiência com esse tipo de legislação. A nossa única preocupação, o que tem chegado ao mandato, e que eu acho que é uma preocupação bem interessante, é a seguinte: o artigo 15 trata da responsabilidade sobre as pessoas, sobre os profissionais envolvidos ou até mesmo ao proprietário em relação à veracidade de documentos. Depois, no artigo 16, nós estamos tratando de responsabilidade; no parágrafo primeiro, sobre considerar todos infratores em relação ao que está acontecendo, à ilegalidade da obra, do projeto, enfim, o que seja. Qual é a grande diferença? Inclusive, Sr. Relator e Vereadora Janaina, eu acho que é interessante, porque diferente de outras cidades, principalmente cidades pequenas, onde a pessoa que pede a aprovação do projeto geralmente é a responsável pela execução, na cidade de São Paulo nós temos duas figuras muito distintas, inclusive pelo Código de Obras, que é a figura do aprovador, digamos assim, que é o responsável legal pelo projeto, e o executor da obra. Então digamos que eu aprove um projeto na SMUL através do auto declaratório. Sou responsável pelo projeto e pela tramitação. De repente, o meu cliente, através do contratado dele, que vai ser o responsável pela execução, executa o projeto divergente do que eu aprovei. Eu não tenho responsabilidade sobre aquela execução divergente, porque eu tenho figura distinta em relação à aprovação e à execução. Isso está na legislação e tudo.

Qual que é a nossa grande preocupação no mandato? É justamente essa, porque muitos profissionais que trabalham unicamente com a aprovação e não são executores de obra, o que é muito comum na cidade de São Paulo, têm medo de serem penalizados, porque automaticamente ali já estão se considerando infratoras todas as figuras: o proprietário possuidor, a pessoa que aprova e a pessoa que executa. Então se a pessoa que executa, se a pessoa que aprova não tem responsabilidade pela execução, como ela pode ser considerada automaticamente uma infratora?

Porque, no artigo15, há a questão de você ter a defesa, o contraditório, eu tenho cinco dias. Isso está tudo certo, perfeito. Isso, a gente não tem problema. Só que a gente acha importante eventualmente incluir, então, no artigo 16 essa questão também da defesa e do contraditório, porque depois... A Secretária até bem falou sobre a questão de ir para os

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

conselhos, para averiguação das infrações éticas *etc.*, mas aí a gente desburocratiza uma parte e cria uma burocracia em outra. Então eu acho que a legislação poderia eventualmente prever alguma questão em relação à averiguação da infração.

Eu acho bem sensível a gente colocar, em relação a uma obra executada diferente do que foi aprovado, e nós temos duas figuras inclusive com responsabilidades técnicas emitidas pelos seus conselhos de uma forma diferente, essas pessoas estarem, digamos, ali na mesma cesta de infração. Então é só esse ponto de atenção que o mandato vê neste momento, é justamente esse: que tenha uma diferenciação entre a pessoa que aprova, entre a pessoa... Porque não dá para a gente considerar todo mundo infrator, sendo que existem responsabilidades diferentes, e a lei já está criando essa figura.

Obrigado, Vereadora.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) - Obrigada, Afif.

Secretária Bete.

A SRA. ELISABETE FRANÇA - Vou compartilhar com a Julia a resposta.

Veja, o licenciamento tem uma figura central: é o proprietário do imóvel. Para a Prefeitura não existe o licenciador, que o proprietário contratou, nem o executor da obra. Então nós sabemos que existem muitos escritórios contratados para aprovação, que são os aprovadores, mas eles são contratados pelo proprietário. Então eu acho que... O que vai acontecer? Aqueles que são contratados para a aprovação terão que estabelecer, nos seus contratos com o proprietário, essa diferenciação.

Eu sou arquiteta, como todo mundo sabe, e isso acontece muito em escritório de arquitetura. Você é contratado por um proprietário, faz um projeto e você estabelece no contrato os limites desse projeto, porque pode ser que o proprietário queira mudar o projeto e, aí, você não é responsável. Então eu acho que os contratos dos aprovadores com a figura do proprietário, que é a única que existe para a Prefeitura de São Paulo, não existe para nós executor e aprovador. O responsável é sempre o proprietário. Então quem ele contratou e, por acaso, não entregou documento, vai ser observado. E se ele fizer a obra errada, também será fiscalizado,

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

aí pela subprefeitura. Mas na lei, diferenciar isso, é como se a Prefeitura estivesse criando um novo segmento na aprovação de projetos, que é do cara, do escritório que é contratado para fazer a aprovação. Para a gente não existe isso. O proprietário contrata quem ele quiser. Senão, a gente está estabelecendo outra categoria.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – É a mesma posse que está na legislação do IPTU, por exemplo. Quando você vai lá na legislação do IPTU, está escrito assim: quem é o sujeito passivo do IPTU? É o proprietário, é o possuidor ou proprietário a qualquer título. Esse possuidor pode ser o locatário? Não, não pode, porque é só... Eu tenho até vergonha de falar isso perante a Prof. Janaina. Perto dela, tenho vergonha de falar de Direito. Mas, enfim, essa posse a que se refere é a posse *ad usucapionem*. É aquela posse que tem o objetivo de propriedade. Então o locatário, por exemplo, a que, salvo melhor juízo, se referiu, nunca vai ser alcançado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada. Secretária, a senhora gostaria de fazer alguma consideração final? Secretária Julia? Não?

Eu quero muito agradecer à Secretária Bete França, à Secretaria Julia, à Assessora Paula, a todos da SMUL que estiveram com a gente, nos esclarecendo e contribuindo ainda mais para o bom debate desta Casa. Agradeço a todos que passaram.

Com relação à audiência pública do PL 1446/2025, eu a declaro realizada. Estão encerrados os trabalhos desta audiência.

Faremos, na sequência, a audiência pública do PL 1432.

Obrigada, Secretária Bete França. Obrigada, Secretária Julia. Se quiserem continuar na audiência do próximo PL, serão muito bem-vindas, mas eu acredito que não seja o caso. Vocês têm 70 mil projetos lá.

Neste momento, declaro aberta a audiência pública do PL 1432, de 2025.

Nós já estamos com a Vereadora Dra. Janaina Paschoal, com os Vereadores Sansão Pereira e Gilberto Nascimento e com a Secretaria Municipal da Fazenda, representada pelo Auditor Fiscal Tributário Marcelo Tannuri de Oliveira.

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

Sr. Marcelo, pergunto se gostaria de fazer uso da palavra e falar um pouco sobre o PL, objeto desta audiência pública. Na sequência, abriremos às falas.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Este PL dispõe sobre a remissão de créditos tributários de IPTU incidentes sobre imóveis utilizados como teatros ou espaços culturais, localizados no distrito da Bela Vista.

Vejam bem, já existe uma isenção para essas instituições e, como eu costumo dizer para os meus alunos, é o seguinte: aquilo que é imunidade, aquilo que a Constituição prevê, a gente simplesmente reconhece. A Fazenda reconhece uma imunidade, mas uma isenção, não. Uma isenção, a gente concede. Na medida em que uma isenção não foi solicitada no ano, no momento certo, ela acaba sendo perdida, Vereadora.

Então, o que é que ocorre? Nesse momento, o Prefeito entendeu por bem remitir. Dar remissão significa perdão. Então é perdoar dívidas desses teatros, que teriam sido isentos se tivessem solicitado suas isenções nos momentos adequados. São créditos que, em última análise, são completamente incobráveis.

Quem me conhece, quem sabe das minhas intervenções na Câmara, sabe que eu, em geral, sou contrário a isenções, a remissões. Por quê? Porque elas desestabilizam o sistema tributário. Parece-me, em geral, que a gente deve seguir outro caminho, mas, nesse caso, não há o que fazer. São créditos tributários que simplesmente ficam no nosso sistema. Nós não conseguimos cobrar. É impossível cobrar esses créditos, e são créditos que foram criados simplesmente porque, por uma questão burocrática, não se solicitou a isenção no momento de se solicitar, motivo pelo qual o Prefeito – na minha visão, acertadamente –, está planejando conceder a remissão para essas entidades.

Muito obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada. Agradeço as suas explanações.

Eu diria o seguinte: espaços culturais movimentam emprego, geram renda, turismo, desenvolvimento local, e eu não tenho dúvida de que, quando se dá a oportunidade...

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

Eu citei o exemplo, Vereador Gilberto Nascimento, na nossa reunião da CCJ. O Vereador Sansão Pereira e a Vereadora Janaina Paschoal estavam presentes. Eu usei o Teatro Bibi Ferreira como exemplo. O Teatro Bibi passou exatamente por essa situação que o Auditor Marcelo acaba de falar. Por uma falha do proprietário, não se entrou no momento certo com o pedido de isenção que a lei assegura esses espaços culturais. Eles acabaram perdendo. Portanto, acabou que o Poder Público não pode prevaricar. Tem que cumprir os prazos, atender à legislação e fazer a cobrança, e hoje eles têm, aí, essa dívida.

Então eu concordo com a sua fala, que o Prefeito Ricardo Nunes acertadamente traz a possibilidade de remitir as dívidas de IPTU, não só do Bibi, mas dentro do contexto da região da Bela Vista, uma região extremamente cultural, turística da cidade de São Paulo, outros também que atendam os critérios do projeto, possam se beneficiar deste projeto.

Agora eu vou fazer um único questionamento, nem é um questionamento, mas trazer para discussão. A proposta veda a restituição de valores já pagos, preservando o caixa municipal.

Você poderia comentar como essa salvaguarda garante a responsabilidade fiscal ao mesmo tempo que apoia o setor cultural?

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA - Vereadora, eu não posso dizer que isso apoia o setor cultural. O que eu posso dizer é que não há recolhimento nesse código. Simplesmente, esses valores não foram recolhidos. Mas o que acontece? Esse é o tipo de artigo que se a gente não coloca na redação de uma lei, nós somos chamados depois pela Lei de Responsabilidade Fiscal. Então esse é um artigo, eu não gosto de dizer isso, é um artigo que respeita a Lei de Responsabilidade Fiscal. Então, em geral, quando se oferece remissão, se prevê a não restituição daqueles valores pagos àquele título, a que se refere a remissão. Em geral. Mas eu nunca vi nenhuma situação em que, na prática, realmente houvesse recolhimento, nos códigos, em que se faz a essa salvaguarda.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Está ótimo, obrigada. Pergunto, neste momento, se os Srs. Vereadores gostariam de fazer uso da palavra.

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

Tem a palavra Vereador Gilberto Nascimento.

O SR. GILBERTO NASCIMENTO - Gostaria de fazer uso da palavra nesta audiência pública, exatamente, em cima deste projeto 1432/25, que fala da remissão de créditos tributários dos espaços culturais da Bela Vista e outros. E eu queria falar, especificamente, de outros.

O representante da Secretaria da Fazenda falou sobre os imóveis, os templos ou as categorias que são imunes a essa... e que a Legislação Federal garante isso, que é o caso dos templos religiosos, das entidades religiosas. E, aí, a gente tem sido questionado. O Prefeito tem sido perguntado; nós, Vereadores, temos sido questionados, o porquê então de, já que existe uma Legislação Federal, que a gente estivesse aprovando mais um projeto de lei, tentando buscar essa garantia dessa remissão, dessas dívidas e por que elas foram criadas? Exatamente porque, e, aí, é bom deixar claro, porque nós tivemos alguns casos, principalmente, de imóveis locados que foram locados ali do meio do ano para frente e que, claro, a Prefeitura não tem essa comunicação em todos os momentos. São milhares de imóveis locados por entidades religiosas na cidade de São Paulo. E como essa informação não chega na Prefeitura automaticamente, a Prefeitura cumpre o seu papel, a Fazenda cumpre o seu papel de soltar o boleto e encaminhar o IPTU. Acontecendo que no retorno, depois dessa informação, já tem um processo aberto e, aí, gera todo um questionamento, buscando uma solução para a Prefeitura, porque tudo isso depois, além dos questionamentos, vão virar processos. Esses processos vão cair nas mãos da Procuradoria. Então como é um dinheiro que, na verdade, ele é inexistente para a Prefeitura, incobrável para a Prefeitura, é óbvio que a gente precisa, então, aprovar também neste 1432/25, a remissão dos créditos tributários, desses questionamentos jurídicos de entidades religiosas. Eu só queria deixar claro. Agradecer o entendimento também do Prefeito e de todos os Vereadores que entendem o papel das entidades religiosas e entendem também que esse imbróglio, que é criado na Prefeitura, a gente consegue resolver através dessa nova legislação.

Obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada, Vereador Gilberto. Vereador Sansão Pereira.

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Pela ordem, e lembrando também, e cumprimentando o Vereador Gilberto, que havia também muitas lutas judiciais quanto a essa questão. Mas, como já é definido na Emenda Constitucional 116/2022, no § 1º, artigo 156 da Constituição Federal, que determina que o IPTU não incide sobre os templos de qualquer culto, mesmo quando a entidade religiosa é apenas locatária.

Então devido a esses problemas judiciais e a Procuradoria acabar perdendo tempo, as instituições religiosas acabam perdendo tempo, no final, como já falou o Vereador Gilberto, no final acaba, quando vai para Brasília, acaba tendo a vitória dos templos religiosos. E tem a sucumbência também.

Então, quer dizer, tem uma despesa para o município, tem a sucumbência. Estou errado ou não? A sucumbência é de 10% a 20%. É isso? Quando se perde, não é assim? De 10% a 20%. Quanto às custas, a União, o estado e o município são isentos, mas a sucumbência tem que pagar.

Então, quer dizer, a Procuradoria perde tempo, o município perde tempo, nós perdemos tempo e ainda tem que pagar, quer dizer, o município ainda tem que pagar. E é obrigado a cobrar. Então, isso é para regulamentar, para trazer isso para o município, para facilitar, evidentemente.

Então, apenas esclarecendo, porque eu vi lá no jornal, “perdão de...” Não, não tem perdão. Não é perdão. É porque realmente, ao contrário, nós estamos até..., esta lei está até ajudando o município a economizar: economizar pessoal, economizar valores que podem ser investidos em outras questões no município. Não é isso? Ou estou falando besteira?

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – É isso. Vai deixar a gente trabalhar em coisa que traz dinheiro para a Prefeitura.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Então, está bom.

Obrigado, Presidente.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Vereadora Janaina Pascoal.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Eu tenho algumas dúvidas. Claro, não é? Chata de

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

carteirinha, faz parte. Desculpem. Como o próprio representante da Fazenda falou, existem casos que são de isenção e casos que são de imunidade.

Com relação aos teatros, nós falamos de isenção. E, aí, a legislação que trata de teatros e de cinema, se não estou equivocada, ela tem alguns critérios, como gratuidades. Tanto é assim que, na CCJ, eu tive que relatar um projeto de alteração dessa legislação, e eu até fui conversar com o Colega que propôs, porque ele estava propondo retirar essas exigências de gratuidade.

Então, assim, se eu estou entendendo corretamente aqui, nós estamos agora perdoando um débito, independentemente da análise, da observância dessas exigências legais. Eu não estou aqui discutindo o valor da cultura, a importância dos teatros, mas, assim, se eu não estou equivocada, essas isenções têm algumas contrapartidas que, aqui, nós não estamos... Qual é a minha preocupação?

Que isso gere uma expectativa de que: “Olha, vou seguir não cumprindo a minha parte, seja nas gratuidades, seja na apresentação de documentação no tempo certo e, aí, daqui dez anos, daqui cinco anos, vai ter, de novo, um grande perdão”. Então, eu queria entender se é isso mesmo com relação às entidades, no caso aqui, culturais, porque é caso de isenção, se eu não estou equivocada.

No que concerne aos templos, aí já é imunidade. Tanto é imunidade que nós temos, além da previsão constitucional, até antes da emenda, tem previsão no texto original de imunidade para templo. Há precedentes do Supremo reconhecendo essa imunidade, debatendo a extensão.

Por exemplo, vamos pensar em termos de Igreja Católica. Houve discussões perante o Supremo Tribunal Federal no que concerne a colégios, imóveis para residência de clérigos e freiras. Houve discussões. O entendimento é de que essa imunidade é ampla e quase irrestrita.

A minha dúvida objetiva é a seguinte: se existe essa imunidade, que independe do reconhecimento da Prefeitura, como V.Exa. falou no início, não se corre o risco de se interpretar que esta lei tem uma amplitude maior do que a da própria imunidade e que estamos dando algo

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

que a Constituição não dá? Porque não precisávamos dar essa lei, já é assim. A senhora entende?

Eu tenho medo de, amanhã, alguém utilizar isso não para ter a garantia do que já está na Constituição Federal e o que o Supremo Tribunal Federal já deu; mas para dizer o seguinte: "Olha, não precisaria de lei. Se a Câmara se debruçou e fez uma nova lei, é porque está dando algo além". O senhor entende?

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Vereadora, chamarei você de professora. Para mim, não há nada mais respeitoso do que professora. Na minha visão, Professora, farei a você duas afirmações as quais tenho quase certeza de que precisaria estar com a consolidação de leis em mãos para ter 100% de certeza do que lhe direi.

A questão é a seguinte: em relação a imóveis locados de igrejas, salvo melhor juízo, antes da emenda constitucional, já existia uma lei prevendo isenção. Logo, a remissão faz sentido para o momento em que a lei estava em vigor, mas a emenda constitucional ainda não.

Na minha visão, foram feitas duas perguntas. Parece-me que a segunda respondi; a primeira ainda não. A primeira pergunta foi relativa às demandas a essas entidades culturais para que elas façam jus à isenção.

Salvo melhor juízo, existem demandas para cinemas, que são duas: uma foi a que a senhora mesma já me falou, que são as gratuidades; e a segunda é uma porcentagem de exibição de obras nacionais. Não me recordo de haver exigências para teatros. Não tive certeza se houve essa crítica ou não, mas é uma crítica de que eu compartilharia, de por que apenas da região da Bela Vista? Não tive certeza se houve essa crítica de sua parte.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Por parte de outros Colegas houve, no plenário.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Houve.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Isso.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Essa é uma crítica que eu, enquanto auditor fiscal e representante da Fazenda, estou falando em âmbito tributário; enquanto cidadão, compartilharia dessa crítica, mas não me recordo de haver exigências acerca de teatros, acerca

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

de isenções de teatro. As isenções de cinema, sim: gratuidades e exibição de obras nacionais. Será que respondi tudo?

A SRA. JANAINA PASCHOAL – No caso dos templos, não corremos o risco – entendi que o senhor falou que há uma legislação anterior, a levantarei também –, mas não corremos o risco de estar dando algo além do que está na Constituição?

Por exemplo, vamos imaginar o seguinte: as residências dos líderes religiosos podem, de alguma maneira, ser contempladas aqui? Residências familiares, vamos dizer assim. O senhor vislumbra o risco de levantar essa indagação?

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Eu precisaria refletir mais. Eu precisaria sentar e refletir mais juridicamente sobre isso. Não tenho essa resposta pronta.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – A minha única preocupação é que se é imunidade constitucional, bastava a Fazenda não ajuizar, a Procuradoria não ajuizar. De certa forma, foi uma discussão que tive com o Dr. Thiago, quando votamos o 97. Falei que estávamos aprovando coisas que a municipalidade já poderia fazer de ofício. Se é uma imunidade constitucional, não poderia, simplesmente, a Procuradoria não ajuizar?

O meu único medo é a gente estar concedendo mais do que a própria Constituição prevê.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Pela ordem.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Tem a palavra pela ordem, nobre Vereador Sansão.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Obrigado.

Na planta genérica de valores, que já votamos anteriormente, já veio uma explicação, porque o texto constitucional fala de totalidade. Então estava havendo uma divergência sobre o que quer dizer totalidade. As instituições religiosas entravam judicialmente para dizer que aquela residência está em cima do templo, está dentro do templo. O Padre, o Pai de Santo, o Pastor, seja lá quem for, da instituição religiosa e de qualquer culto, mora ali no local, é só ele descer e fazer. Então, quando a Constituição, quando o texto constitucional falava de totalidade, o

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

município não estava entendendo o que era totalidade. Isso até já foi feito no Rio de Janeiro. Eu cheguei a enviar para V.Exa. Não sei se V.Exa. se lembra. Já há outras cidades que, para evitar essa questão judicial, vieram esclarecer, a própria Fazenda veio esclarecer o que é a totalidade. Eles colocaram na totalidade o local onde acontece a missa ou o culto, o candomblé, seja lá o que for, enfim, onde é executada a manifestação da fé, como também explicou que na totalidade está o estacionamento, pois a pessoa vai lá para participar daquilo. Então faz parte.

E tem lá uma escola bíblica, crianças que, enquanto a pessoa está lá na missa, ou seja, lá usando a sua fé, a criança, para não chamar atenção dos pais, fica ali. Faz parte da totalidade.

Quando você tem uma sala de atendimento do Pastor, que ele vai lá a um atendimento pastoral, o Pastor, o Padre, o Pai de Santo, enfim, então faz parte.

A discussão aí era o que era totalidade. Foi um desmembramento, uma especificação do que é a palavra totalidade. Foi isso que aconteceu na planta genérica.

Recapitulando, a senhora mencionou uma outra questão, já é constitucional, a das casas paroquiais. Quando estão na mesma área, no mesmo local de culto, sim, caso contrário, não, até porque ele tem um imóvel locado, de alguém, então não vai chegar, porque aquele vai ficar ali por um determinado tempo. Aí, não; é isso.

Agora, a senhora disse, “mas se já existe a lei”, porque aí o município tem um entendimento, as instituições religiosas e o jurídico têm outro entendimento. A lei existe para poder, pois há muitas questões, como o nobre Vereador Gilberto já mencionou e nós também mencionamos. Como há muitas questões judiciais, o que faz com que a Procuradoria perca tempo, gaste dinheiro, e sempre perde, porque é constitucional. Quando sobe para Brasília, sempre perde. Sempre. Então gasta de 10 a 20%, tem que pagar.

Esse dinheiro pode ser utilizado de uma outra forma, e o Poder Executivo entendeu isso, graças a Deus; a Fazenda compreendeu isso; o Sr. Prefeito Ricardo Nunes entendeu isso; os nobres Vereadores - que foram unânimes -, também compreenderam. É exatamente para

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

poder dirimir essa questão, e a Senhora diz “sim”, e essa remissão é exatamente o que está nesse embate, que ainda vão chegar lá.

Então para evitar tudo isso, é apenas para...

Obrigado, Doutora. Desculpe-me interrompê-la, obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Algum questionamento mais, nobre Vereadora Janaina Paschoal?

Vou abrir, então, a palavra aos inscritos. Não tivemos, no caso do PL 1432/2025, inscritos de forma virtual.

Convido, neste momento, para fazer uso da palavra por até 3 minutos o Sr. Afif Acras, assessor do Vereador Gabriel Abreu e, na sequência, o Sr. Francesco Gagliano, do Teatro Bibi Ferreira.

O SR. JOÃO AFIF MACHADO ACRAS – Vereadora Presidente, Vereadores, ficamos muito felizes com este projeto da remissão do IPTU, principalmente na região dos teatros, dos espaços culturais na Bela Vista.

É uma preocupação do mandato, principalmente, com esses espaços culturais. Somos relatores, na comissão de urbanismo, de outros projetos em relação a tombamento de espaços culturais relevantes na cidade de São Paulo. Inclusive, o Vereador Gabriel Abreu é autor do PL 918/2025, do tombamento do Teatro Bibi Ferreira, representado pelo Cesco, Diretor do Teatro.

Pediríamos, já que está nesta reunião da CCJ, para que seja distribuído. Pedimos, então, essa distribuição do projeto porque acredito que o Teatro Bibi Ferreira é um ícone da cidade. Ele é um ícone no Centro de São Paulo, principalmente na região da Bela Vista, para o desenvolvimento cultural, para o desenvolvimento social também. O teatro traz muitas pessoas e, principalmente, um público infantil muito grande, contribuindo para a cultura, para as nossas crianças. Portanto, é muito importante.

Por isso que pedimos essa distribuição do projeto do tombamento, e também queria registrar que ficamos felizes, o mandato fica muito feliz com este projeto e, assim, acho que cria

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

todo um arcabouço para que outros espaços também possam ser preservados na cidade.

Muito obrigado, Vereadora e Vereadores. Obrigado a todos.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) - Vou só fazer uma correção. O projeto ainda não está na comissão, ele ainda não chegou para nós para que seja feita a distribuição. (Pausa) Não. Acabou de ser consultado ali. Ainda não.

Normalmente, todos os projetos que chegam na CCJ são, automaticamente, liberados para as relatorias. Não ficamos com nenhum tipo de projeto parado para a distribuição de relatoria. Então, ainda não chegou na comissão, mas, tão logo chegue, com certeza, será distribuído.

Sr. Francesco Gagliano, representante do Teatro Bibi Ferreira, o senhor tem até 3 minutos para suas considerações.

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – Primeiramente, quero agradecer a todos os Vereadores, a todos os participantes da Mesa.

A importância notória do Teatro Bibi Ferreira vem desde 1973, no mesmo endereço. É o único teatro de rua, de bilheteria para a rua de São Paulo. Não temos mais bilheteria para a rua. Temos teatros de rua, mas teatros de bilheteria de rua o Bibi Ferreira é o único.

Estou naquela casa de cultura desde 2006, quando o recebi extremamente desmontado, com 8 milhões de dívida e, ainda assim, consegui resgatá-lo. À época recebíamos em torno de cem pessoas por mês, no máximo. Atualmente, recebemos cerca de 8 mil pessoas, incluindo o público infantil, o que nos satisfaz por criar uma expectativa muito grande de crescimento desse jovem cidadão.

Em relação à fala do nobre amigo da Secretaria: pago IPTU do teatro desde que ingressei ali, ou seja, desde 2006 pago rigorosamente o IPTU.

Em 2020, fim de 2019, tivemos a pandemia e, mesmo assim, paguei o IPTU. Vejam, eu paguei o IPTU. Em 2021, tivemos a isenção pelo Secretário Youssef e entramos com a documentação. Em 2022, foi acolhido nosso pedido de isenção e pagamos o imposto com 95% de isenção. Entramos com a documentação, sim, em 2022, tanto é prova disso que temos todos

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

os carnês emitidos pela Secretaria da Fazenda com isenção. Todos eles com isenção. Para os exercícios de 2023 e 2024, as cobranças via carnê vieram igualmente com isenção, não vieram com os valores cheio e, sim, com isenção.

Em outubro de 2024, recebemos um documento, um comunicado de que nós devíamos 268 mil reais para a Prefeitura. Foi quando busquei o caminho com o Vereador Gabriel Abreu para perguntar sobre isso. Levei ao conhecimento da Procuradoria da Fazenda Municipal, na Praça do Patriarca, sobre o feito errado, e ninguém me respondeu. Por isso eu garanto que nós do Teatro Bibi Ferreira estamos certos. Nós recebemos o carnê emitido pela Secretaria da Fazenda com isenção.

A isenção solicitada é para todos os teatros? Sim. Para todos os teatros, porque fazemos cultura e incentivamos o crescimento do cidadão. Portanto, deveríamos receber o mesmo olhar que recebem as igrejas: a isenção por completo; os teatros que persistem como teatro, com sua organização, com alvará, com AVCB, tudo regular, como eu tenho. Isso seria o ideal para nós.

Agora, essa solicitação ao Prefeito Ricardo Nunes foi por conta desse erro que nos foi atribuído. Pagamos com isenção, e depois vocês cobraram o valor cheio. Eu tenho as cartelas para provar a todos que realmente pagamos com isenção e, logo em seguida, dois anos depois, vocês nos cobraram o valor cheio. Cobrar o valor retroativo provocou o despejo do teatro, que foi acolhido pelo juiz que recebeu esse processo.

Temos 53 anos de história que não se apagam por causa de um erro da Secretaria da Fazenda.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Eu só vou fazer uma pergunta para o Francesco e, na sequência, passo para a Vereadora Janaina Paschoal

Se eu entendi bem da sua exposição, vocês pagaram IPTU durante muitos anos e depois, já na gestão do prefeito Bruno Covas, entraram com o pedido e receberam a isenção de 95%. Renovaram o pedido e tiveram a isenção. E aí, por algum erro do sistema da Secretaria da Fazenda, vocês, mesmo sem novamente terem pedido isenção, receberam o carnê

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

automaticamente com a isenção. Vocês não haviam renovado novamente, é isso?

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – Havíamos, sim. Entramos no sistema...

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Todos os anos?

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – Foram acolhidos todos os documentos. Em 2024, houve a informação de que estávamos inscritos no Cadin por causa do TFE; então não podiam acolher o documento. *Ok.* Então vamos pagar. Quem paga o IPTU não sou eu, quem paga é o proprietário. Ele entra no sistema da Prefeitura e inclui o valor no preço do aluguel. Aí sim eu pago. O administrador pegou o valor que estava no sistema, colocou no boleto e eu paguei.

Logo em seguida, tivemos o problema. Eu entrei com todos os documentos pertinentes, mas, infelizmente, houve um erro – não sei de onde, mas houve um erro.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Só para concluir, eu consigo compreender. Imagino que houve essa falha, e até por reconhecer essa falha é que esse projeto veio para esta Casa hoje, para possibilitar a remissão do IPTU.

Mas eu falava aqui com o Vereador Sansão sobre o assunto que você abordou, de se equiparar a cultura com os templos religiosos. Eu acho importante o movimento cultural fazer uma movimentação em âmbito federal, porque as igrejas estão amparadas por legislação federal, e em São Paulo nós só estamos cumprindo. Seria importante que o movimento cultural buscasse esse amparo na legislação federal para mudar o cenário da cidade também.

Enquanto isso não muda, eu tenho visto que o Prefeito Ricardo Nunes tem honrado o compromisso e atribuído a isenção.

Passo a palavra ao técnico, para responder e, posteriormente, à Vereadora Janaina Paschoal.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Primeiramente, em nenhum momento eu me opus. Na minha visão pessoal, vocês deveriam ser imunes, assim como as igrejas – e isso deveria estar na Constituição. Primeiro ponto.

A pergunta é: em algum momento, vocês pagaram valores que estariam submetidos à isenção, ou esses pagamentos de IPTU ocorreram em momento de inexistência de isenção?

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – Pagamos, sim, com o valor de 794 reais ao ano, que equivale ao valor de 75,49 reais ao mês. Veio o carnezinho para pagar e foi pago com isenção de 95%. Veio uma isenção de 95%. Foi o que foi absorvido para a gente.

MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Quer dizer, os 5% é esse valor que vocês pagaram.

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – Esse valor. O valor hoje do IPTU é 9.204 reais, que é o valor que eu pago hoje.

MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – A outra pergunta é: quer dizer, então, que vocês tiveram reconhecida a parcela isenta e, posteriormente, a parcela isenta foi cobrada retroativamente?

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – Sim, exatamente. Eu tenho um documento da Prefeitura.

MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Isso é um absurdo.

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – É exatamente essa a palavra que eu usei, inclusive com o próprio Prefeito que me acolheu, com o Vereador Gabriel Abreu, que me acolheu. Eu recebi e mandei um dossiê completo para que ele olhasse com bons olhos, porque isso provocou uma situação indecorosa ao Teatro Bibi Ferreira – sala essa que luta sozinha pelo teatro, pela cultura de São Paulo.

Eu não tenho dinheiro de emenda, de nada. Eu não estou aqui falando que eu sou coitadinho. Eu trabalho para que aquilo dê certo.

MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Vocês são a cultura. Você não precisa nem dizer quem você é. Todo mundo de São Paulo sabe quem vocês são. Isso não está em jogo. A questão é que, se nós cobramos alguma coisa que estava coberto por isenção, a gente precisa, inclusive, verificar o que está acontecendo exatamente, para não permitir que outras instituições passem pelo mesmo.

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – Exatamente. É isso aí, eu agradeço.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Tem a palavra a Vereadora Janaina

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

Paschoal.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Com todo o respeito a todos que estão aqui, eu entendo que essa situação precisa ser detalhada. Por quê? Porque o argumento que se está utilizando para passar esse projeto é que se deseja salvar o Teatro Bibi Ferreira, que eu conheço, que eu frequento, que eu admiro. Só que, pelo que o senhor está trazendo a público, o processo contra o teatro é indevido.

Então, o que chegou ao nosso conhecimento foi o seguinte: os proprietários não fizeram o que deviam fazer e, por isso, ficou uma dívida, e o teatro foi despejado. Vou finalizar. O que o senhor está trazendo para o conhecimento, não só da Câmara, mas do público, é que não é nada disso.

Houve uma cobrança e o senhor pagou a vida toda. Em um determinado momento, houve uma isenção. Aí o senhor continuou pagando o pedacinho que não tem isenção. E, de repente, vem um processo indevido e um despejo indevido. E a Câmara é toda movimentada para aprovar uma lei sob o argumento de que temos que salvar o teatro.

Então, eu entendo que nós precisaríamos olhar isso no detalhe, porque existe a necessidade de dar satisfação para o público.

O que saiu na imprensa foi que a Câmara aprovou uma isenção de não sei quantos milhões – boa parte é imunidade, como nós todos aqui reconhecemos; a outra parte é o argumento de que é para salvar o teatro Bibi Ferreira.

E o senhor está trazendo ao conhecimento público de que não é nada disso. Então, nós precisamos entender detalhadamente, porque a verdade é uma só. Se a Prefeitura errou, seja por meio da Fazenda, seja por meio da Procuradoria, a Prefeitura tem que, judicialmente, nos autos do processo, reconhecer esse erro e parar de cobrar dívida que não existe. E isso independe de lei.

Nós precisamos tomar cuidado, porque, se nós aprovamos uma lei aqui sob um fundamento que não se sustenta, como é que nós justificamos isso para a população? E mais: quando não existe nada que o legislador faça que seja sem sentido, então o intérprete vai dizer

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

o seguinte: se não era necessário ter essa lei, e foi aprovada, o intuito dela é outro. Então, nós podemos criar situações jurídicas não imaginadas. Não sei se eu estou sendo clara aqui. O senhor está trazendo uma informação que derruba esse projeto. Desculpe, gente. Temos que olhar as coisas de maneira técnica. Eu imaginei que o senhor ia levantar aqui e agradecer ao Prefeito, à municipalidade; o senhor entende? O senhor trouxe uma informação que derruba este projeto.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Vereadora Janaina, se a senhora me permite, eu vou insistir na observação que eu fiz ao final da fala do Sr. Francesco. Porque, se eu entendi direito - e eu gostaria de, se eu estiver errada, ser corrigida-, o teatro pagou IPTU ao longo dos anos. Depois, na gestão do Prefeito Bruno Covas, houve a possibilidade de entrar com o pedido de isenção. Eles entraram, a isenção foi concedida, foram pagos 5%, isenção de 95%. No ano seguinte, eles entraram novamente com o pedido de isenção, porque há a necessidade de o proprietário entrar com o pedido de isenção, ela não é automática. Há necessidade de entrar com o pedido de isenção. Entrou novamente. Mais uma vez, *ok*, foi concedido. E aí, terceiro ou quarto ano, eles entraram com o pedido, e não foi acolhido porque havia uma questão da taxa de fiscalização, da TFE. Não tem direito a isenção tributária, estava no Cadin.

Independentemente de a Prefeitura não ter acolhido porque estava no Cadin, o sistema automaticamente emitiu de forma errada. Não estava acolhido o pedido de isenção, não estava autorizado, mas, ainda assim, de forma equivocada, o sistema emitiu o carnê dando a isenção quando já havia negado, e ele pagou os 5%. E para corrigir a falha da própria Prefeitura, que emitiu o carnê errado, eles cobraram a dívida. É isso? Então, pela lei ...

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Eles têm ou não têm a isenção? Eles têm. Não têm?

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) - Naquele ano, não, porque estava no Cadin.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Mas se ele está dizendo que pagou a vida inteira?

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) - Não. Ele pagou até que ele entrou,

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

porque a isenção não é automática, Vereadora Janaina. Tem que ser renovada, tem que ser solicitada ano a ano.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – O senhor quer explicar, então, o que foi que aconteceu?

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – Posso falar? Assim: a gente sempre pagou IPTU cheio. Eu vou repetir novamente: sempre. Em 2019, 2020 e 2021, nós ficamos fechados por obrigatoriedade por conta do Covid. Esse IPTU que ficou era normal, nós pagamos por formato de PPI. Nós entramos em um PPI, *ok*? Em 2021, o Youssef, então Secretário de Cultura, juntamente com a lei de 2015, do próprio Ricardo Nunes, que isenta os teatros, acolheu essa lei e pediu para que todos os teatros entrassem para pedir a isenção do IPTU. Entramos, sim, em 2021; foi acolhido. Entramos em 2022; entendeu-se, sim, que estávamos acolhidos. Em 2024, a mesma coisa. Nós entramos com todos os documentos pertinentes, foi acolhido. "Ah, está errado, está no Cadin". Está no Cadin, mas mesmo assim nos levaram ao erro de pagamento com isenção, fazendo então com que eu provocasse, sim, os proprietários. Quem assume direito de isenção é o teatro, é o locatário, é ele que vai lá e coloca os documentos, porque eu sou uma sala de cultura. Aí, fui lá e coloquei todos os documentos pertinentes. O sistema nem em 2023 não acolheu corretamente, porque veio o aviso do Cadin. *Ok,* beleza. Então vamos esperar. Não tem isenção, vamos pagar normalmente. Vamos voltar a pagar o que tinha antes. Só que veio o carnê com o valor com a isenção. Então o que nós fizemos? Eu não vou brigar. Então acolheram. Que legal, acolheram. Então, em 24, sim, eu coloquei essa situação, paguei. Em outubro, veio a solicitação de pagamento dessa dívida monstruosa do Teatro Bibi Ferreira, que provocou toda essa situação.

Obviamente, trazer o benefício da isenção a todos os teatros seria fantástico não só para mim. Nós temos o Teatro Sérgio Cardoso, que é público; temos o Oficina; temos o Fofo; o Santo Agostinho; Ruth Escobar; o Paim. Éramos 236 teatros de rua em 98. Hoje, temos cinco. Fecharam-se todos.

Então a cultura está morrendo aos poucos. Ela está migrando para os grandes

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

shoppings. Então esse projeto é de grande valor para a cidade de São Paulo. Eu concordo plenamente com isso, mas eu não posso omitir a verdade do que eu tenho hoje na minha mão, que é a verdade que existe um erro. Se esse erro existiu, ele veio direto à minha pessoa. Ele veio direto à criança que vai ao teatro, às 1.200 crianças que vão ao teatro todo final de semana – com síndrome de *down*, autistas e outros mais.

Então, ter sido levado ao erro para a questão do IPTU do Teatro Bibi Ferreira provocou seu fechamento. Eu estou brigando na justiça para mostrar para o proprietário e para o juiz que eu não estou errado. Se eu tivesse errado, eu estaria pagando desde o começo a mesma coisa, como eu sempre paguei. Eu nunca recorri à Prefeitura.

Eu sempre fiz, por exemplo, o Projeto Plateia, que é da própria Prefeitura, que dá de graça ingressos aos professores, e a gente acolhe 100, 150 ingressos todo o final de semana sem receber nem sequer um real. E a gente acolhe. Aí eu fui induzido ao erro nesse sentido.

Então esse projeto é maravilhoso, sim. Eu agradeceria muito se conseguisse passar esse projeto de isenção. Mas eu não poderia deixar de falar a verdade. Eu trouxe ao Vereador Gabriel Abreu justamente a questão de isentar os teatros, fazer com que os teatros não passem pelo que eu passei. Foi isso que eu trouxe ao Vereador e aos senhores.

Agora, não posso falar contrário ao que está acontecendo comigo. Eu não posso ser mentiroso, leviano. Eu tenho que ser justo. Tanto é que eu contradigo quase todos as matérias que saíram mostrando, levando os carnês da Prefeitura. Há uma fala do Prefeito Ricardo Nunes que diz que a nossa situação era do aluguel. Aí eu falei para ele: “Prefeito, não é o aluguel, é a questão do erro da Prefeitura”. Só preciso que se resolva isso.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – E depois ele reconheceu.

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – Ele reconheceu o erro.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – O Prefeito falou que recebeu a informação incorreta. Ele reconheceu publicamente.

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – O Prefeito mesmo falou isso para mim, que recebeu a proposta. É isso, gente.

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Obrigada.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Pela ordem.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Pela ordem, Vereadora Janaina.

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Reitero: a correção do que está acontecendo neste caso independe de lei. Isso é uma questão de um erro que foi cometido administrativamente primeiramente, e depois, pelo que o senhor expôs aqui, judicialmente. Teria que a Procuradoria do Município reconhecer o erro nos autos. Corrigir essa situação independe de lei.

Não é possível, gente, o homem explicou detalhadamente.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Muito se falou e alguma questão aqui ainda não está no trilho. Vamos entender. Houve uma isenção negada. Agora, para mim, mudou muito de figura em relação à sua primeira fala. Em relação à sua primeira fala, eu já ia chegar à Secretaria da Fazenda e falar: "pessoal, o que está acontecendo?" Agora, não. Vamos entender. Há uma questão de Cadin. Qual foi o motivo da inscrição no Cadin?

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – Foi o TEF, que inclusive estão me cobrando de 2007, que chegou agora isso. Eu nunca fui notificado do TEF, nunca.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA– Quer dizer, houve uma inscrição no Cadin pelo qual os senhores não conseguiram gozar da isenção?

O SR. FRANCESCO GAGLIANO – Em 2014, mas veio a isenção.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Então, professora, sou obrigado a discordar, mas se vocês quiserem pedir para a Fazenda levantar alguma coisa... Mas o fato é que existia uma infração que os levou ao Cadin, motivo pelo qual eles não poderiam gozar da isenção. É claro que aí há uma questão de por que é que foi lançado o valor do IPTU de apenas 5%. Não é nem retroativo, temos que tirar a palavra retroativo, porque agora eu entendi, não é uma questão de retroatividade, é a seguinte questão: quando não gozavam de isenção, houve um lançamento com isenção. A gente precisa ver isso porque provavelmente está no âmbito nem da Procuradoria, nem da Fazenda, deve ser no âmbito da Prodam. Mas ainda assim me parece que, sim, é um motivo de remissão, porque é um crédito que, inclusive, já deve estar inscrito na

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

dívida ativa. Enfim, o fato é que o crédito foi regularmente inscrito, o crédito é regular, ainda que talvez tenha decorrido de um lançamento que tem algum erro, mas o crédito em si é regular. Então, na minha visão, agora, a coisa amainou. Eu acho que na primeira fala...

A SRA. JANAINA PASCHOAL – Eu acho que seria importante, Presidente, na segunda audiência pública desse PL - vai ter mais uma, não é? -, chamar a Procuradoria porque pode nos trazer elementos mais precisos sobre o processo, pois precisamos dar satisfação para a população, o coração do projeto é o teatro. Eu acredito, ainda que tenha havido uma inscrição no Cadin, se tem uma lei dando isenção, se houve a emissão do boleto com a isenção, se o contribuinte pagou o boleto devidamente, é algo que se resolve no processo. Não teria necessidade de uma legislação para isso. Eu acho que teria de ter a Procuradoria na próxima audiência.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Professora, de qualquer forma, faltou o valor de pagamento que seria passível de um lançamento complementar. Essa é a questão, o CT, e prever o lançamento complementar, ainda que tenha havido um erro no lançamento original. É por isso que, inicialmente, eu estava concordando contigo na sua primeira fala, em relação à fala dele. Eu concordei por completo, mas agora que eu entendi que, ainda que tenha havido um problema no lançamento original, essa é uma situação típica em que haveria um lançamento complementar. E havendo o lançamento complementar, significa que o crédito inscrito em dívida ativa existe, e se o crédito existe, faz sentido falar em remissão tecnicamente.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Santana) – Eu não tinha dúvida disso, por isso insisti, por duas vezes, em falar aquilo que eu já havia compreendido e ouvido do próprio Sr. Francesco sobre o que tinha acontecido, mas nós compreendemos.

Acho que nós esgotamos, por hoje, esta audiência pública. Faremos o convite à Procuradoria-Geral do Município para participar da próxima. Já peço que a secretaria desta comissão nos ajude. E já comuniquem as próximas audiências com relação ao PL 1446/25, que acontecerá no dia 3 de dezembro, às 13h na Comissão de Política Urbana; e do PL 1432/25, no dia 13 de dezembro, às 14h, na Comissão de Educação, Cultura e Esportes.

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.

autuado por Helizenir Correia dos Santos em 18/12/2025 18:18:40.

Quero agradecer a presença de todos, a todos que colaboraram. Agradeço a presença do Marcelo Tannuri de Oliveira, representando a Secretaria Municipal da Fazenda, nos ajudando a esclarecer pontos importantes.

Declaro realizada a audiência pública do Projeto de Lei 1432/25.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

Matéria AUD 332/2025. Documento assinado digitalmente por HELIZENIR CORREIA DOS SANTOS em 18/12/2025 e juntado ao PL 1432/2025 por Helizenir Correia dos Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=704412.