



CÂMARA MUNICIPAL DE IMBITUBA

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TRIBUTAÇÃO, TRANSPORTES, OBRAS,  
URBANISMO, AGRICULTURA, PESCA E FISCALIZAÇÃO:

Parecer ao Projeto nº 5.572/2023 com redação alterada pela Emenda Supressiva nº 001/2023

Origem:

<input checked="" type="checkbox"/> Poder Executivo	<input type="checkbox"/> Poder Legislativo	<input type="checkbox"/> Iniciativa Popular
---	--	---

Datas e Prazos:

Data Recebida:	07	12	2023
Data para emitir parecer:			

Prazos para emitir Parecer		Imediato (art. 138, R.I)
		4 dias (art. 68, § 2º, R.I)
	x	8 dias (art. 68, R.I)
		16 dias (art. 68, § 1º, R.I)
		24 dias (art. 68, § 1º, R.I)

**Ementa:**

Autoriza o Executivo Municipal a doar imóvel de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR com destinação para empreendimento de Interesse Social vinculado aos Programas Habitacionais do Governo Federal e dá outras providências.

**Despacho do Presidente:**

Designo para relator: Elísio Sgrott, em 07/12/2023.

Elísio Sgrott  
Presidente da Comissão

**I - Relatório:**

De Origem do Executivo Municipal, o Projeto foi protocolizado na Câmara de Vereadores em 27/11/2023 e, nos termos regimentais, o projeto foi para a leitura no Expediente da Sessão realizada no mesmo dia para a devida publicidade.

Em 27/11/2023, conforme determinação do Presidente da Câmara, Vereador Leonir de Sousa, o Projeto foi distribuído à Comissão de Constituição e Justiça para emissão do seu parecer.

Em 29/11/2023, a Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final deliberou no sentido de solicitar ao Presidente da Câmara, Vereador Leonir de Sousa, que encaminhe expediente ao Poder Executivo para que este proceda a juntada no projeto da avaliação do imóvel objeto de doação realizada pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária Municipal, bem como parecer acerca de possível vício de ilegalidade do artigo 5º do PL que autoriza o Poder Executivo a realizar alterações no Plano Diretor – Protocolo PMI 20.630/2023.



Em 06/12/2023, estiveram presentes na reunião da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final, o Prefeito Rosivaldo da Silva Júnior, a Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação, Senhora Stela Lane Napoleão, bem como a servidora Rosinete Delfino Laurindo que esclareceram dúvidas dos Vereadores a respeito do Projeto de Lei.

Após dirimidas às dúvidas da CCJ, está exarou parecer pela Constitucionalidade e Legalidade do Projeto com redação alterada pela Emenda Supressiva nº 001/2023.

No entanto, condicionou à deliberação do projeto à juntada da Avaliação do imóvel objeto de doação realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária.

Dando prosseguimento ao processo legislativo, em 06/12/2023, o projeto foi encaminhado à Comissão de Finanças e Orçamento para análise e emissão de parecer, conforme determinação do Presidente da Comissão de Constituição e Justiça, Vereador Eduardo Faustina da Rosa.

Em 07/12/2023, o Executivo anexou ao projeto a avaliação do imóvel realizado pela Comissão de Avaliação Imobiliária, conforme solicitado pela CCJ.

É sucinto o relatório.

## II – Análise

Incube às Comissões Permanentes estudar as proposições e os assuntos distribuídos ao seu exame, manifestando sobre eles a sua opinião para orientação do Plenário, conforme art. 46 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Imbituba.

Ainda, nos termos do Art. 77 do Regimento Interno, compete a esta Comissão de Finanças e Orçamento, opinar obrigatoriamente sobre todas as matérias de caráter financeiro, especialmente quando for o caso de proposições referentes ao PPA, LDO e LOA e à abertura de créditos, e ainda, as que acarretem responsabilidades ao Erário Municipal, ou interessem ao crédito e ao patrimônio público municipal.

Cabe também à Comissão de Finanças, Orçamento e Urbanismo, conforme dispõe o Parágrafo único do Art. 77 do RI, opinar nas matérias que tratam sobre aquisição e alienação de bens e imóveis e que tratam sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e suas alterações;

Trata-se de projeto que pretende a autorização para que o Executivo Municipal possa proceder à doação de imóvel de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR com destinação para empreendimento de Interesse Social vinculado aos Programas Habitacionais do Governo Federal e dá outras providências.

O projeto veio acompanhado de Exposição de Motivos, onde a Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação, Sra. Stela Lane Napoleão, justifica que há existência de um déficit habitacional no município para a população de baixa renda, a qual tem dificuldade de acessar financiamentos no mercado imobiliário tradicional.

Ainda, que as Portarias MCID Nº 724. 725 e 727 DE 15/06/2023 possibilitaram aos municípios se habilitarem para receber recursos do FAR – Fundo de Arrendamento residencial para construção de empreendimentos habitacionais, voltados, neste momento, para faixa 01.



Ressaltou que o município fez a inscrição em 04/08/23 de um empreendimento verticalizado para construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais no imóvel público situado na D.S. Rua dos Malaquias, bairro Mirim, Matrícula do Registro de Imóveis 15.675, nº Inscrição Imobiliária 05.01.016.501.0115.001.0001, estando inserido em Zona Residencial Uni e Plurifamiliar 1 (ZRUP-1), da Região de planejamento IV – Oeste.

Por fim, a secretária esclarece ser exigência para aprovação do referido Projeto que o município, através de legislação específica destine área pública com uso exclusivo para a execução do empreendimento destinado à construção de moradias para as famílias cadastradas junto à Secretaria de Assistência Social e Habitação - SEASH, no âmbito de Programas Habitacionais do Governo Federal.

O projeto veio acompanhado de Parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, do Anexo I - Especificações Urbanísticas previsto na Portaria 725-2023 do Ministério das Cidades, o qual foi apresentado junto à Caixa Econômica, bem como veio acompanhado do Registro de Imóveis – Matrícula 15.675 do imóvel, objeto da doação de que trata o projeto.

Primeiramente, é importante observar que a Comissão de Constituição e Justiça já analisou o projeto sob os aspectos de ordem formal, seja de iniciativa ou procedimental, bem como a competência material e legislativa do Município para legislar sobre o assunto, tendo ela exarado parecer favorável à tramitação da matéria com redação alterada pela Emenda Supressiva nº 001/2023.

Assim, cabe a esta Comissão de Finanças e Orçamento analisar o Projeto sobre seus aspectos orçamentários e financeiros e relativos ao patrimônio público municipal.

Em análise ao projeto, consta-se que o projeto pretende desafetar e doar imóvel de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR com destinação para empreendimento de Interesse Social vinculado aos Programas Habitacionais do Governo Federal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à população de baixa renda.

O imóvel a ser doado ao FAR, trata-se de um terreno situado na D.S. Rua dos Malaquias, bairro Mirim, medindo 3.175,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula n. 15.675 do Registro de Imóveis, Inscrição Imobiliária n. 05.01.016.501.0115.001.0001, inserido em uma Zona Residencial Uni e Plurifamiliar 1 (ZRUP-1), da Região de Planejamento IV – OESTE, sendo a doação destinada, exclusivamente, para unidades habitacionais de interesse social, a serem destinadas a famílias cadastradas na Secretaria responsável pela política habitacional do município.

De acordo com o Art. 3º do PL, a doação realizada ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno do Município de Imbituba, se: I - O imóvel for utilizado para fim distinto daqueles previstos; II - A construção das unidades habitacionais não tiver início em até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da efetiva doação, na forma da Lei.

Por fim, o projeto prevê que o imóvel doado ficará isento do recolhimento dos tributos e taxas municipais, em conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal nº 3019/2006 e que o município de Imbituba fica autorizado a fazer as alterações necessárias no plano diretor a fim de reconhecer como área de interesse social.

Passa-se à análise, conforme dispõe o art. 100 do código civil, os bens públicos são inalienáveis enquanto incluídos na categoria de bens de uso comum do povo ou



destinados a fins administrativos, ou seja, enquanto tiverem afetação pública.

A desafetação, que altera a categoria do bem, para torná-lo integrante do patrimônio disponível do município, é que permite a sua alienação (art. 101). Tal desafetação só pode ser feita através de autorização legislativa, sujeitando o bem imóvel a avaliação prévia, devendo existir na hipótese, manifesto interesse público, tal como exige a lei nº 14.133/2021.

O Art. 25. da Lei Orgânica Municipal ainda prevê que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

(...)

I - quanto a imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, constando da Lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

(...)

c) quando destinados a moradia popular e assentamento de pequenos agricultores, com as mesmas exigências da alínea "a" acima;

Neste sentido, compulsando os autos do projeto, verifica-se que o Executivo atendeu às exigências legais, haja vista que o bem imóvel foi objeto de avaliação prévia, que está caracterizado o interesse público para a realização da doação, tendo em vista que o imóvel será destinado a construção de moradias para pessoas de baixa renda, bem como há previsão no texto do projeto de cláusula de retrocessão (Art. 3º do PL).

No tocante à isenção de tributos e taxas municipais prevista no Art. 4º do projeto de Lei, constata-se que tal previsão já está contemplada na Lei Complementar nº 3.798, de 09 de dezembro de 2010, que estabelece a adesão ao Município de Imbituba ao Programa Federal Minha Casa Minha Vida – PMCMV – e dá diretrizes à desoneração fiscal.

Referente ao cumprimento do disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, o qual exige a estimativa do impacto orçamentário-financeiro do benefício fiscal concedido no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, verifica-se ser dispensável haja vista que o bem, objeto de doação, pertence à municipalidade não entrando os tributos nas estimativas de receitas.

Neste sentido, do ponto de vista orçamentário, não encontramos quaisquer óbices que impeçam que este projeto seja aprovado.

Em relação à Emenda Supressiva nº 001/2023 que exclui do texto o parágrafo primeiro do Art. 5º, voto favorável à Emenda por entender que alterações no Plano Diretor precisam ser objeto de Projeto de Lei Complementar específico, com análise precedida pelo CONCIDADE e realização de consulta ou Audiência Pública durante o processo legislativo.

Diante do exposto, voto favorável ao projeto, encaminhando-o à Comissão de



Saúde e Assistência Social para análise do mérito.

Elísio Sgrott

Relator

**III – Voto**

Em face do exposto, voto pela tramitação e aprovação do Projeto de Lei 5.572/2023 com análise alterada pela Emenda Supressiva nº 001/2023.

Elísio Sgrott

Relator

**Parecer da Comissão de Finanças, Orçamento, Tributação, Transportes, Obras, Urbanismo, Agricultura, Pesca e Fiscalização**

A Comissão de Finanças, Orçamento, Tributação, Transportes, Obras, Urbanismo, Agricultura, Pesca e Fiscalização, em reunião realizada em 07/12/2023, opinou por unanimidade pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.572/2023 com redação alterada pela Emenda Supressiva nº 001/2023, analisando o Projeto sobre o prisma desta Comissão Finanças, Orçamento, Obras e Urbanismo.

Sala das Comissões, 07 de dezembro de 2023.

Elísio Sgrott

**Presidente**

Mathheus Paladini Pereira

**Membro**

