



MUNICÍPIO DE SANTA BARBARA D'OESTE

Santa Bárbara d'Oeste, 07 de dezembro de 2.023.

**Ofício nº 700/2023 – SJRI**

Ref.: Envio de Projeto de Lei Complementar

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Nos termos do artigo 39 da Lei Orgânica Municipal, bem como do que consta no memorando nº 8982/2023, encaminho a essa Casa Legislativa o acostado Projeto de Lei Complementar que *“Autoriza o Município de Santa Bárbara d'Oeste a transferir o imóvel de sua titularidade, por meio de doação ou concessão de direito real de uso, para fins de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelo Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que vier a substituí-lo, dando outras providências”*.

Em vista do interesse público e da natureza da matéria e decorrente da necessidade de brevidade em sua análise e aprovação, requeiro, nos termos do artigo 45 da Lei Orgânica Municipal, seja feita a apreciação da presente proposta em regime de urgência.

Aproveito a para renovar a Vossa Excelência e aos demais nobres Vereadores, nossos mais sinceros protestos de estima, consideração e apreço.

  
**RAFAEL PIOVEZAN**  
Prefeito Municipal

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
S. BÁRBARA DOESTE**

**PROTOCOLO  
09094/2023**

**DATA: 08/12/2023  
HORA: 16:34**

Projeto de Lei Complementar Nº 17/2023  
Autoria: RAFAEL PIOVEZAN

Assunto: Autoriza o Município de  
Santa Bárbara d'Oeste a transferir o  
imóvel de sua titularidade, por meio  
Chave: 66E24



Excelentíssimo Senhor

**PAULO CÉSAR MONARO**

DD Presidente da Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste.

Rodovia SP 306, 1001 – Res. Dona Margarida

Santa Bárbara d'Oeste – SP



MUNICÍPIO DE SANTA BARBARA D'OESTE

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2023**

*“Autoriza o Município de Santa Bárbara d'Oeste a transferir o imóvel de sua titularidade, por meio de doação ou concessão de direito real de uso, para fins de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelo Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que vier a substituí-lo, dando outras providências”.*

**RAFAEL PIOVEZAN**, Prefeito do Município de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Municipal:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a doação de imóvel de sua propriedade ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, criado pela Lei Federal nº 10.188/2001, a título de subsídio, para a implementação de empreendimento habitacional de interesse social, pelo programa Minha Casa Minha Vida – faixa 1, com a seguinte descrição:

**MATRÍCULA 53.316** – *“Imóvel constituído por uma ÁREA DE TERRAS, nesta cidade, perímetro urbano, no local denominado Bairro Gerivá, remanescente de área maior, que assim descreve: com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto de confrontação com a área do Município de Santa Bárbara d'Oeste (Viveiro Municipal) e a Estada da Cachoeira; daí segue acompanhando o alinhamento da citada Estrada da Cachoeira, com a medida de quatrocentos e nove metros e dez centímetros (409,10m); daí segue vinte e cinco metros e setenta e oito centímetros (25,78m) e mais trinta metros e quinze centímetros (30,15m), confrontando em ambas as medidas com a propriedade da Agropecuária Furlan S/A, daí deflete novamente à direita e segue acompanhando o alinhamento da Rua D do loteamento Jardim Vila Rica, com a medida de quatrocentos e sessenta e sete metros e trinta e um centímetros (467,31m); daí segue em curva com a medida de doze metros e setenta e um centímetros (12,71m) na esquina formada pelas Ruas D e Q, daí segue acompanhando o alinhamento da Rua Q com a medida de sete metros e cinquenta e nove centímetros (7,59m) e mais treze metros e sessenta e três centímetros (13,63m); daí segue em curva a direita oito metros e dezenove centímetros (8,19m) na esquina formada pelas Ruas Q e P, daí segue acompanhando o alinhamento da Rua P com a medida de quarenta e três metros e sessenta centímetros (43,60m); daí deflete à*



MUNICÍPIO DE SANTA BARBARA D'OESTE

*esquerda e segue em reta sessenta e cinco metros e trinta e um centímetros (65,31m) confrontando com a Rua P e Área Institucional destinada à construção da Estação de Tratamento de Esgoto, daí deflete à esquerda e segue em reta sessenta e sete metros e trinta e três centímetros (67,33m), confrontando ainda com a Área Institucional destinada à construção da Estação de Tratamento de Esgoto e a Rua Q todas do loteamento Vila Rica; daí deflete à direita e segue em reta com a medida de cento e cinquenta e três metros e oitenta e sete centímetros (153,87m) até atingir a Estrada da Cachoeira, ponto de partida deste roteiro, confrontando com área do Município de Santa Bárbara d'Oeste (Viveiro Municipal, matrícula nº 13.766 e transcrição nº 20.747 do 2º Registro de Imóveis de Piracicaba-SP) perfazendo uma área superficial de 70.881,63 metros quadrados."*

**Art. 2º** Em atenção ao artigo 6º, § 11, incisos I e III da Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023, ficam isentas do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) as transferências dos imóveis para o FAR – Fundo de Arrendamento Residencial e deste para o beneficiário do imóvel construído, bem como também estarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) esses imóveis, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final.

**Art. 3º** Caso o imóvel indicado no caput do artigo 1º desta Lei não seja contemplado pelo Ministério das Cidades para fins de implementação de conjunto habitacional por meio do programa de responsabilidade do FAR, fica autorizada a concessão de direito real de uso ao respectivo agente financeiro, e posterior transmissão final da propriedade ao mutuário adquirente, por meio do programa Minha Casa Minha Vida – Faixas 1 e 2, com utilização de verbas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS."

**Art. 4º** Ficam também isentos do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) os atos de concessão de direito real de uso ao agente financeiro e a posterior transferência definitiva ao mutuário adquirente, bem como do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) no período compreendido entre a cessão de uso e a transferência ao mutuário final, quando o empreendimento habitacional se der por meio de utilização de verbas do FGTS, conforme previsto no artigo 3º.

**Art. 5º** Fica fixado em 24 (vinte e quatro) meses o prazo para o início da execução das obras do empreendimento, a que se refere a presente lei, salvo motivos de caso fortuito e força maior, devidamente comprovados, sob pena de retrocessão da área doada ou de uso concedido pelo Município.

**Parágrafo único.** O prazo descrito no caput do presente artigo poderá ser prorrogado por igual período.

**Art. 6º** As despesas oriundas da execução desta Lei correrão por conta de verbas próprias do Orçamento vigente, suplementadas se necessário.





MUNICÍPIO DE SANTA BARBARA D'OESTE

---

**Art. 7º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Bárbara d'Oeste, 07 de dezembro de 2.023.



**RAFAEL PIOVEZAN**  
**Prefeito Municipal**



MUNICÍPIO DE SANTA BARBARA D'OESTE

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente Projeto de Lei Complementar autoriza o Município de Santa Bárbara d'Oeste a transferir o imóvel de sua titularidade, por meio de doação ou concessão de direito real de uso, para fins de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelo Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que vier a substituí-lo, dando outras providências.

A proposição visa atender às demandas prementes por moradia digna e acessível à população mais vulnerável do município. O imóvel em questão, identificado pela matrícula 53.316, é uma área de terras localizada no Bairro Gerivá, abrangendo uma extensão de 70.881,63 metros quadrados. A destinação desta área para a construção de unidades habitacionais representa uma ação efetiva do Poder Público no combate ao déficit habitacional, alinhando-se com as diretrizes do programa governamental Minha Casa Minha Vida.

A doação deste imóvel ao FAR proporcionará recursos essenciais para viabilizar a construção de moradias populares, beneficiando diretamente famílias de baixa renda. Ressaltamos que o programa Minha Casa Minha Vida – faixa 1 é voltado para aquelas pessoas em situação de vulnerabilidade social, e essa iniciativa contribuirá para a promoção da inclusão social e melhoria das condições de vida da comunidade.

No que tange à legislação tributária, o projeto propõe a isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para as transferências do imóvel ao FAR e deste para o beneficiário final. Adicionalmente, os imóveis em questão ficarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) desde a transferência ao FAR até a entrega ao mutuário final, conforme as disposições da Lei Federal nº 14.620/2023.

Salientamos a importância da concessão de direito real de uso ao agente financeiro, em caso de não contemplação do imóvel pelo Ministério das Cidades para implementação do conjunto habitacional. Essa flexibilidade assegura que o terreno seja utilizado eficazmente, mantendo o compromisso social da proposta.

Por fim, esclarecemos as despesas decorrentes da execução desta Lei serão custeadas por verbas próprias do Orçamento vigente, podendo ser suplementadas, se necessário.

Diante da relevância da matéria, encaminha-se às Vossas Excelências o presente Projeto de Lei Complementar, aguardando-se dos nobres Edis sua apreciação e aprovação sob regime de urgência, em consonância com o art. 45 da Lei Orgânica do Município.

  
**RAFAEL PIOVEZAN**  
Prefeito Municipal