



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 42/2021 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 5/2020.**

Trata-se do Projeto de Lei nº 005/2020, de autoria do nobre Vereador Ricardo Nunes, que "autoriza a transferência a título não oneroso, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB - SP, da propriedade de imóveis municipais integrantes do Conjunto Habitacional IV Centenário, e dá outras providências".

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

Ademais, estabelece que os imóveis serão comercializados pela COHAB-SP para os seus permissionários, cadastrados pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, e o produto resultante dessa comercialização ficará vinculado ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, instituído pela Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passando a integrar os recursos destinados a programas habitacionais. Determina, ainda, que as despesas cartorárias e registrárias decorrentes da transferência das propriedades onerarão os recursos do Fundo Municipal de Habitação.

Segundo a justificativa do projeto, a propositura objetiva regularizar a área em tela reconhecidamente pronta para oferecer a titularidade dessas unidades habitacionais aos que tem direito. Acrescenta também que a transferência se faz necessária uma vez

que a COHAB-SP é o órgão operador do Fundo Municipal (FMH), e que assim detém, portanto, as condições para fazer a regularização da titularidade das unidades habitacionais.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da propositura.

Em pesquisa realizada acerca de legislação recente aprovada por esta Casa, concluímos que as disposições ora pretendidas foram abarcadas pela Lei nº 17.403, de 17 de julho de 2020 (Projeto de Lei nº 630/17, do Executivo), em seus arts. 16 e 17 abaixo reproduzidos:

"Art. 16. Fica o Executivo autorizado a transferir, a título não oneroso, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, a propriedade das áreas municipais e respectivas edificações, integrantes da gleba Conjunto Habitacional IV Centenário, localizada na Avenida Gregório Bezerra, subdistrito Capela do Socorro, São Paulo, Capital, referentes ao condomínio IV Centenário, implantado na quadra A, condomínio Águia Dourada, implantado na quadra B e edificações vinculadas ao extinto FUNAPS nas quadras C a G.

Parágrafo único. Os imóveis descritos no caput se encontram discriminados nas matrículas 451.065 a 451.242 do 11º Cartório de Registro de Imóveis para a quadra A, 178 unidades (apartamentos condominiais), matrículas 451.532 a 451.619 do 11º Cartório de Registro de Imóveis para a quadra B, 88 unidades (apartamentos condominiais) e matrículas 408.356 a 408.555 do 11º Cartório de Registro de Imóveis para as quadras C a G, 200 unidades (casas unifamiliares).

Art. 17. Os imóveis referidos no artigo anterior serão comercializados pela COHAB-SP para os seus permissionários, cadastrados pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB.

§ 1º O produto resultante da comercialização de bens mencionados nesta Lei ficará vinculado ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, instituído pela Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passando a integrar os recursos destinados a programas habitacionais.

§ 2º Na comercialização das unidades habitacionais, bem como o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, serão observadas as condições vigentes para os imóveis do Fundo Municipal de Habitação.

§ 3º O valor de transferência dos empreendimentos de que se trata esta Lei para a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, para efeitos fiscais e contábeis, será aquele indicado no Anexo I integrante desta Lei.

§ 4º Fica atribuída à Secretaria Municipal de Habitação, responsável pela implementação da política municipal de habitação e na qualidade de órgão gestor do Fundo Municipal de Habitação, competência para representar o Municipal na lavratura dos Instrumentos de transferência de propriedade dos imóveis a que se refere esta Lei.

§ 5º As despesas cartorárias e registrárias decorrentes da transferência das propriedades de que cuida esta Lei onerarão os recursos do Fundo Municipal de Habitação."

Nesse sentido, entende-se que não há razão para o prosseguimento da iniciativa em apreço, motivo pelo qual a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente posiciona-se contrariamente a sua aprovação.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 17/03/2021.

Paulo Frange (PTB) - Presidente

André Santos (REPUBLICANOS)

Antonio Donato (PT)

Aurélio Nomura (PSDB) - Relator

Ely Teruel (PODE)

Rodrigo Goulart (PSD)

Silvia da Bancada Feminista (PSOL)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 19/03/2021, p. 84

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).