

PUBLICADO DOC 27/06/2006

RAZÕES DE VETO

Projeto de Lei nº 480/04

Ofício ATL nº 098, de 26 de junho de 2006

Ref. Ofício SGP 23 nº 1631/2006

Senhor Presidente

Nos termos do ofício referenciado, Vossa Excelência encaminhou a esta Chefia do Executivo cópia autêntica da lei decretada por essa Egrégia Câmara em sessão de 24 de maio de 2006, relativa ao Projeto de Lei nº 480/04, de autoria do Vereador Dalton Silvano, que dispõe sobre a autorização concedida à COHAB para emissão, durante prazo determinado, de boletos de prestação mensal, no valor diferenciado em relação ao valor nominal da prestação decorrente de cláusula contratual ou de acordo pactuado, bem como sobre a suspensão da cobrança de dívida existente. A propositura autoriza a COHAB/SP, mediante adesão facultativa do mutuário, a modificar valores pactuados em contratos e acordos, efetuando cobrança, por 12 meses, de prestação provisória nos valores e contratos que especifica, firmados a partir de 1º de janeiro de 1988; cria regra de fixação do valor da prestação em função da renda familiar do mutuário/morador; autoriza a suspensão da cobrança em certos casos; determina a dedução dos pagamentos dos saldos devedores dos mutuários; obriga a Companhia a promover processo de renegociação da dívida consolidada perante os órgãos federais competentes, pleiteando benefícios concedidos por outras COHABs; proíbe o ajuizamento de novas medidas para retomada dos imóveis, ordenando à empresa que requeira a suspensão dos processos judiciais com tal finalidade, permitindo-lhe promover novas ações de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse para regularizar a atual ocupação, desde que haja anuência do ocupante.

Preliminarmente, é preciso considerar que a COHAB/SP foi constituída pela Lei nº 6.738, de 16 de novembro de 1965, não sendo órgão da administração direta, fundação pública ou entidade autárquica. Tem personalidade jurídica de direito privado, constituindo-se em uma sociedade de economia mista, e, por tal razão, independe de autorização legislativa para administração de seus negócios.

O projeto de lei pertence à categoria de lei autorizativa imprópria, por conferir ao Legislativo iniciativa que não lhe compete, qual seja, dispor sobre organização administrativa e assuntos de economia interna da COHAB. A expressão autorizar indica o exercício do poder fiscalizador da Câmara sobre o Executivo em certos atos de natureza complexa, cuja iniciativa é reservada com exclusividade ao Poder Executivo, mas que têm por condição para sua plena realização o aval dado pelo Legislativo mediante lei. Todos os casos de necessidade de autorização legislativa arrolados no artigo 13 da Lei Orgânica do Município de São Paulo são referentes a medidas administrativas pertencentes ao campo das atribuições reservadas ao Poder Executivo. No caso das leis autorizativas é o Executivo que tem a prerrogativa de dar início ao processo legislativo, visto tratar-se de matéria administrativa, detendo o poder de decidir, inicialmente, sobre a oportunidade e a conveniência de determinada ação. Nesse sentido, é o Executivo quem escolhe o momento de pedir autorização. A Câmara então só se manifesta quando chamada a dar ou negar a autorização, podendo o Prefeito dela se utilizar ou não, estando desobrigado de aproveitar a autorização recebida.

Por conseguinte, as leis autorizativas impróprias, autorizações por lei que o legislativo concede ao Executivo sem que este as tenha pedido, são inconstitucionais, visto terem por objeto burlar as restrições relativas à iniciativa do processo legislativo, violando a repartição constitucional e legal das atribuições privativas do Executivo e do Legislativo, ferindo assim o princípio da separação e da harmonia entre os poderes.

Corroborando tais assertivas, cabe lembrar que o Projeto de Lei nº 479/2004, também do Vereador Dalton Silvano, dispendo sobre o assunto, teve parecer de inconstitucionalidade e ilegalidade exarado pela Comissão de Constituição e Justiça, pelos mesmos argumentos ora expostos.

Passando à análise do mérito da propositura, é relevante, em primeiro plano, a constatação de que os imóveis dos empreendimentos a que se refere o texto aprovado foram construídos pela COHAB/SP com recursos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal, vale dizer, não são recursos municipais, de maneira que as condições ajustadas nos contratos não podem ser alteradas por lei municipal. A COHAB/SP obrigou-se à devolução das prestações integrais àquela instituição, independentemente dos pagamentos dos mutuários, não visando lucro nas suas operações de vendas. Antes da comercialização das unidades habitacionais, o plano é submetido à aprovação do órgão federal que concedeu os recursos.

A COHAB/SP já vem implementando um programa de renegociação das dívidas dos mutuários dentro dos parâmetros permitidos, sem ferir os compromissos assumidos. Se for implantada a cobrança de prestações nos moldes trazidos pelo projeto aprovado, indubitavelmente haverá prejuízo para a arrecadação financeira da Companhia, à vista dos repasses obrigatórios de valores à CEF, por conta dos empréstimos, obrigando a COHAB/SP a subsidiá-los, o que se mostra inviável. A prestação provisória não elidirá a responsabilidade dos mutuários pelo pagamento da diferença, tendo apenas o condão de postergá-lo.

A instituição de programas de renegociação de contratos de mutuários está dentro das competências da Diretoria da COHAB/SP, nos termos do artigo 24, alínea a, do Estatuto Social, que determina a reunião do colegiado, no mínimo uma vez por mês, para, dentre outras atribuições, "estabelecer os programas e planos de desenvolvimento dos negócios da Companhia na conformidade da orientação geral fixada pelo Conselho de Administração, das normas estatutárias e deliberações da Assembléia Geral".

Além disso, nos termos do parágrafo 2º do artigo 4º do Estatuto Social, caberá ao acionista majoritário - vale dizer, o Município de São Paulo - aportar recursos para despesas de custeio, quando as receitas operacionais da Companhia se mostrarem insuficientes, bem como responder solidariamente pelas eventuais dívidas desta perante o agente operador do FGTS na forma da lei. Assim sendo, a proposta contida no projeto aprovado acarretará um passivo a descoberto nos empreendimentos Renda Popular e Renda Média, que deverá ser honrado pela Fazenda Municipal, o que constituirá ônus para a Prefeitura e possibilitará eventual apuração de responsabilidade em face da renúncia de receita.

Dessa forma, pelas razões expendidas, vejo-me compelido a vetar integralmente o projeto de lei aprovado, por inconstitucionalidade e ilegalidade, com fulcro no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Assim sendo, devolvo o assunto ao reexame dessa Egrégia Câmara, renovando a Vossa Excelência protestos de elevado apreço e consideração.

GILBERTO KASSAB, Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor

ROBERTO TRIPOLI

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo