



**Prefeitura Municipal de Pirassununga
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Governo**

OFÍCIO Nº 148/2025/GOV

Pirassununga, 29 de outubro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Wallace Ananias de Freitas Bruno
Presidente da Câmara Municipal de Pirassununga
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662
Pirassununga – SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei que autoriza a doação de imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Referência: Protocolo nº 4.264/2025.

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação dessa Casa de Leis o Projeto de Lei que altera a destinação do imóvel e autoriza o Poder Executivo a doar área de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Ressaltamos que, para a devida tramitação da matéria, requer-se a observância do regime de urgência previsto no art. 36 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

FERNANDO LUBRECHET
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- PROJETO DE LEI N° /2025 -

“Altera a destinação do imóvel e autoriza o Poder Executivo a doar área de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desincorporar da classe dos bens dos sistemas de lazer e de área institucional e a transferir para a classe dos bens dominicais, para uso exclusivo de implantação de Habitação de Interesse Social, os imóveis municipais objeto das Matrículas nº 33.603 e 33.601, do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga – SP / Livro 2 – Registro Geral, a seguir descritos:

I - Proprietário: Município de Pirassununga. Local: Prolongamento da Rua Almiro Godinho, nº 1400, Jardim Residencial San Martinho e Prolongamento da Rua José Rodrigues Sobrinho, s/n, Jardim Residencial San Martinho. Identificação Cadastral: 6887.043.069.004.00-1 e 6887.043.069.001.00-0.

II - Descrição das áreas:

a) Uma área de terra designada Sistema de Lazer II, localizada no loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL SAN MARTINHO", situado nesta cidade, mede 145,47 metros de frente confrontando com o prolongamento da Rua Almiro Godinho; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 128,94 metros, confrontando com a Chácara Santa Cruz de propriedade de Afonso Tuckmantel e outros (matrícula nº 12.519); do lado esquerdo, mede 61,29 metros, confrontando com o prolongamento da Rua Mário Ferrarezzi; nos fundos mede 165,57 metros, confrontando com a Área Institucional; na concordância do prolongamento da Rua Mário Ferrarezzi com o prolongamento da Rua Almiro Godinho mede 12,71 metros (raio de 9,00 metros), perfazendo uma área total de 15.409,64 (quinze mil quatrocentos e nove vírgula sessenta e quatro) metros quadrados. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA, com sede nesta cidade, na Rua Galício Del Nero, 51, Paço Municipal, CNPJ. 45.731.650/0001-45. REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.31.702, de 04 de abril de 2.014, deste registro. A



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, Cn Dirce Capodifoglio Zanichelli). Protocolo 118400 de 24/02/2014. Req. Guia: 065.

b) Uma área de terra designada Área Institucional, localizada no loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL SAN MARTINHO", situado nesta cidade, mede 166,56 metros de frente confrontando com o prolongamento da Rua José Rodrigues Sobrinho; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,63 metros, confrontando com o prolongamento da Rua Mário Ferrarezzi; do lado esquerdo, mede 59,97 metros confrontando com a Chácara Santa Cruz de propriedade de Afonso Tuckmantel e outros (matrícula nº 12.519); nos fundos mede 165,57 metros em confrontação com o Sistema de Lazer II; na concordância do prolongamento da Rua José Rodrigues Sobrinho com o prolongamento da Rua Mário Ferrarezi, mede 11,63 metros (raio de 9,00 metros), perfazendo uma área total de 8.689,54 (oito mil seiscentos e oitenta e nove vírgula cinquenta e quatro) metros quadrados. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA, com sede nesta cidade, na Rua Galício Del Nero, 51, Paço Municipal, CNPJ. 45.731.650/0001- 45. REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.31.702, de 04 de abril de 2.014, deste registro. A Escrevente (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, Dirce Capodifoglio Zanichelli). Protocolo 118400 de 24/02/2014. Req. Guia: 065.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, responsável por sua gestão e pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, as áreas de propriedade municipal constantes do art. 1º desta Lei, com vistas à construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do referido Programa.

§ 1º A doação de que trata o *caput* deste art. destina-se à construção de até 200 (duzentas) moradias, distribuídas em 2 (dois) empreendimentos distintos, localizados no prolongamento da Rua Almíro Godinho, nº 1400, e prolongamento da Rua José Rodrigues Sobrinho, s/n, Jardim Residencial San Martinho, nesta cidade, com áreas superficiais de 15.409,64 m² e 8.689,54 m² (totalizando 24.099,18 m²), avaliadas, respectivamente, em R\$ 1.648.153,63 e R\$ 1.239.198,05, perfazendo o valor total de R\$ 2.887.351,68 (dois milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos).

§ 2º Eventuais desdobros dos terrenos e a definição da melhor área de implantação das edificações, se necessários, serão realizados pela construtora responsável pela execução do projeto, observadas as diretrizes técnicas e urbanísticas aplicáveis, bem como as legislações correlatas.

Art. 3º Os bens imóveis descritos no art. 1º desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

e integrarão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, com a finalidade de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas as seguintes restrições:

- I - não integrarão o ativo da Caixa Econômica Federal – CEF;
- II - não responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da CEF;
- III - não comporão a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não poderão ser dados em garantia de débito de operação da CEF;
- V - não serão passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
- VI - não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Art. 4º A donatária deverá utilizar os imóveis doados, exclusivamente, para a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação das doações.

Art. 5º Os imóveis objeto das doações, em conformidade com a legislação municipal, ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos:

- I - ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, tanto em relação à transferência para o FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, quanto à transferência das unidades imobiliárias aos beneficiários finais do programa;
- II - IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecerem sob a propriedade do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial;
- III - ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, referente aos serviços de construção civil vinculados ao CNAE 7.02, nos moldes do § 1º do art. 8º da Lei Federal nº 116, de 31 de julho de 2003.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Pirassununga, 29 de outubro de 2025.

FERNANDO LUBRECHET

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI -

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação desta Colenda Câmara o presente Projeto de Lei que altera a destinação do imóvel e autoriza o Poder Executivo a doar área de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

A presente proposição tem por objetivo promover o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda, atendendo a uma das mais relevantes demandas sociais do Município. Trata-se da desincorporação e doação de duas áreas públicas, atualmente classificadas como Sistema de Lazer e Área Institucional, localizadas no Jardim Residencial San Martinho, que totalizam aproximadamente 24.099,18 m², para a construção de até 200 unidades habitacionais.

A medida observa o disposto nos arts 86, inciso I, e 88, §§ 1º e 2º, da Lei Orgânica do Município, que autorizam a alienação de bens públicos mediante prévia autorização legislativa, quando demonstrado o interesse público e social, devidamente justificado.

O Projeto atende também aos requisitos da Lei Federal nº 10.188, de 10 de fevereiro de 2001, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e das Portarias MCID nºs 724, 725 e 728, de 15 de junho de 2023, e nº 488, de 19 de maio de 2025, que regulamentam o Programa Minha Casa Minha Vida.

Cumpre salientar que a presente iniciativa observa as manifestações constantes do processo administrativo nº 3828/2025, constituindo-se em importante contribuição à política habitacional local, além de fortalecer a função social da propriedade e o princípio da dignidade da pessoa humana.

A doação proposta encontra-se instruída com a avaliação do imóvel, a descrição técnica das áreas e a manifestação da Procuradoria-Geral do Município, devidamente homologada pelo Senhor Prefeito Municipal, observando todos os trâmites legais e administrativos pertinentes.

Diante da relevância e do interesse social da matéria, especialmente por se tratar de ação voltada à política habitacional e à redução do déficit de moradias no Município, solicitamos a aprovação da presente propositura em regime de urgência, nos termos do art. 36 da Lei Orgânica do Município.

Pirassununga, 29 de outubro de 2025.

FERNANDO LUBRECHET
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Encaminhamos, para apreciação e deliberação dessa Casa Legislativa, o incluso projeto de lei que, conforme ementa “*Altera a destinação do imóvel e autoriza o Poder Executivo a doar área de sua propriedade, ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV*”.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar a doação de imóvel municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

A iniciativa se justifica pela necessidade premente de ampliar a oferta de Habitação de Interesse Social em nosso município, garantindo o atendimento a famílias de baixa renda que hoje vivem em situação de vulnerabilidade habitacional. A doação permitirá a viabilização da construção de 200 unidades habitacionais em 02 (dois) empreendimentos distintos, integrados a um programa habitacional de abrangência nacional, regulamentado pelas Leis Federais nº 10.188/2001 e nº 14.620/2023, bem como pelas Portarias MCID nº 724, 725, 728/2023 e 488/2025.

O imóvel objeto da presente doação, situado no Prolongamento da Rua Almiro Godinho, nº 1400, Jardim Residencial San Martinho e Prolongamento da Rua José Rodrigues Sobrinho, nº s/n, Jardim Residencial San Martinho, encontra-se apto a receber a implantação do empreendimento, possuindo localização estratégica em área já consolidada, com infraestrutura urbana e equipamentos públicos no entorno, o que reforça sua viabilidade técnica, urbanística e social.

Importante destacar que a proposta respeita as diretrizes legais e urbanísticas. A transferência do imóvel ao FAR garantirá segurança jurídica e segregação patrimonial, assegurando que a área seja utilizada exclusivamente para o fim social de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do PMCMV.

Com esta medida, o Município reafirma seu compromisso com a política pública habitacional, ampliando o acesso à moradia digna, promovendo inclusão social, reduzindo o déficit habitacional e colaborando para o fortalecimento do desenvolvimento urbano sustentável.

Diante do exposto, considerando a relevância social, urbanística e econômica da proposta, submeto o presente Projeto de Lei à elevada apreciação dos nobres vereadores, na certeza de sua aprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Gabinete do Prefeito do Município de Pirassununga.

Fernando Lubrechet
Prefeito Municipal



PROCESSO N° 4264/2025

AO GABINETE

Assunto: Projeto de Lei pretendendo a “Desincorporação de bens públicos para fins de Habitação de Interesse Social (Programa Minha Casa Minha Vida).”

Ementa: Direito Constitucional e Urbanístico. Projeto de Lei que desincorpora imóvel público das classes de sistema de lazer e área institucional, transferindo-o para bens dominicais, com a finalidade de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR/CEF, para construção de unidades habitacionais vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. **Constitucionalidade, legalidade e interesse público. Justificativa urbanística, social e econômica.**

Encaminha-se para análise jurídica o Projeto de Lei que “altera a destinação do imóvel e autoriza o Poder Executivo a doar área de sua propriedade, ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV”.

A iniciativa tem por objetivo autorizar a doação de imóvel municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, para viabilizar a **construção de aproximadamente 200 unidades habitacionais** em dois empreendimentos distintos, destinados à população de baixa renda do Município.

O imóvel objeto da doação localiza-se no Jardim Residencial San Martinho, em área estratégica, já consolidada, com infraestrutura urbana e equipamentos públicos no entorno, sendo, portanto, apto a receber a implantação do empreendimento.

A Constituição Federal (arts. 6º e 23, IX) consagra a moradia como direito social fundamental, impondo aos entes federados o dever de implementar políticas habitacionais que reduzam o déficit e assegurem inclusão social.

O art. 182 da CF estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar dos habitantes.

A destinação de área pública ociosa à construção de moradias sociais concretiza os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III), da função social da propriedade (art. 5º, XXIII) e da eficiência administrativa (art. 37, caput).



O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) determina que a política urbana deve garantir o direito à cidade sustentável, ao acesso à terra urbana e à moradia, além da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes da urbanização.

A utilização do imóvel em questão, situado em **vazio urbano bem localizado**, promove o aproveitamento racional do espaço e atende diretamente às diretrizes urbanísticas, sociais e ambientais.



Nos termos do art. 100 do Código Civil, os bens de uso comum e de uso especial necessitam de lei para serem desincorporados, passando à categoria de dominicais e tornando-se disponíveis para alienação ou doação.

A Constituição do Estado de São Paulo¹, na mesma linha de entendimento, assim dispõe:

“Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

¹ <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/constitucional/1989/compilacao-constitucional-0-05.10.1989.html>



Artigo 182 - Incumbe ao Estado e aos Municípios promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.”

O Projeto de Lei cumpre essa exigência legal, trazendo previsão expressa de desincorporação e autorização de doação.

A doação ao FAR/CEF encontra amparo na Lei Federal nº 10.188/2001 e na Lei Federal nº 14.620/2023, regulamentadoras do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como nas Portarias MCID 724, 725, 728/2023 e 488/2025, que regem sua operacionalização.

A presente proposta, se mostra necessária e oportuna visto os seguintes vetores:

- * **Atende famílias em situação de vulnerabilidade habitacional**, garantindo o direito social à moradia;
- * **Viabiliza 200 novas unidades habitacionais**, com forte impacto na redução do déficit municipal;
- * **Localiza-se em área consolidada e próxima ao centro urbano**, favorecendo a mobilidade, a integração comunitária e o acesso a serviços públicos essenciais;
- * **Aproveita de forma racional imóveis públicos ociosos**, cumprindo a função social da propriedade;
- * **Reforça a segurança jurídica e patrimonial**, uma vez que o imóvel, ao integrar o patrimônio do FAR, fica segregado e destinado exclusivamente à finalidade habitacional;
- * **Contribui para o desenvolvimento urbano sustentável**, ampliando a oferta de habitação digna, promovendo inclusão social e fortalecendo a política habitacional do Município.

Dante do exposto, opino pela constitucionalidade, legalidade e conveniência do Projeto de Lei em apreço, uma vez que atende integralmente aos preceitos constitucionais, urbanísticos e legais aplicáveis, e está alicerçado no interesse público.

A medida demonstra-se juridicamente adequada e socialmente relevante, consolidando o compromisso do Município de Pirassununga com a efetivação do direito à moradia e com a promoção da dignidade da pessoa humana.

Assim me manifesto *Sub Censura.*

Pirassununga, 30 de setembro de 2025.

**TIAGO
ALBERTO
FREITAS
VARISI**

Assinado digitalmente por TIAGO
ALBERTO FREITAS VARISI
DN: C-BR-O-ICP-Brasil-OU=AC
OAI: OU=3419012000170,
OU=Presenca-OU=Assinatura
Tipo: AC-OU=ADVOCADO
CN=TIAGO ALBERTO FREITAS
VARISI
Razão: Eu concordo com os
termos definidos por minha
assinatura neste documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2025.09.30 16:02:04-03'00
Foxit Reader Versão: 10.1.4

**Tiago Alberto Freitas Varisi
Procuradoria Geral do Município**