



**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 Nº 12025 –**

*“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 Ferrarezzi, mede 11,63 metros (raio de 9,00 metros), perfazendo uma área total de 8.689,54 (oito mil seiscientos 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 Escreventete (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 Almiro 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 m<sup>2</sup> e 8.689,54 m<sup>2</sup> (totalizando 24.099,18 m<sup>2</sup>), 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 correlatadas.

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 m<sup>2</sup>, 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 proposição 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 Nº 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 Paulo<sup>1</sup>, 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/constituicao/1989/compilacao-constituicao-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.

Diante 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  
OAB, OU=43419813000170,  
OU=Presencial, OU=Assinatura  
Tipo A3, OU=ADVOGADO,  
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**