

LEI Nº 7451, DE 30 DE ABRIL DE 2025.

Desafeta da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais a Área da Matrícula: 148.747, Área institucional 01, Equipamento público Comunitário do loteamento denominado “RESIDENCIAL SANTA JOANA”, situado neste Município e Comarca de Sumaré/SP, e autoriza o Poder Executivo a aliená-la ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial na forma que especifica.-

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - É desafetada da classe de bens públicos de uso comum e transferida para a classe de bens dominicais a Área:

I. Área institucional 01, Equipamento público Comunitário do loteamento denominado “RESIDENCIAL SANTA JOANA” situado no Município de Sumaré/SP, comarca de Sumaré/SP, de propriedade da Municipalidade de Sumaré/SP, objeto da matrícula **148.747** do Oficial de Registro de Imóveis de Sumaré; **com área de 15.623,01m²** (quinze mil seiscientos e vinte e três, e um decímetro quadrados), em conformidade com a planta anexa.

Art. 2º - O Poder Executivo é autorizado a alienar, consoante as disposições constantes no Art. 129 da Lei Orgânica do Município, na Lei Federal nº 14.620/23 e na Portaria do MCID nº 1.482/23, mediante doação com encargos, ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, regido pela Lei Federal nº 10.188/01 e representado pela CEF-Caixa Econômica Federal, o imóvel descrito no art. 1º, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias de baixa renda, priorizando-se as famílias que residam em áreas de risco muito alto ou alto de inundações e deslizamentos, com renda mensal correspondente à faixa urbano 1 – renda bruta familiar mensal até **R\$ 2.640,00 (dois mil e seiscientos e quarenta reais)** no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, constante na Lei Federal nº 14.620/23.

Parágrafo único. A alienação autorizada na forma do *caput* far-se-á em decorrência da presença de relevante interesse público na execução de ações habitacionais voltadas à redução do déficit de moradias voltadas à população de baixa renda e do processo de segregação socioespacial.

Art. 3º - O bem imóvel referido no art. 1º desta Lei será utilizado – exclusivamente - no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e constará dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- I** - não integre o ativo da CEF;
- II** - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III** - não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;



LEI Nº 7451/2025
FOLHA Nº 02

IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF;

V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

§ 1º - A donatária terá como encargo utilizar o imóvel doado exclusivamente para a construção de unidades residenciais, destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da Lei de doação e a retrocessão do imóvel ao patrimônio da Municipalidade.

§ 2º - Igualmente dar-se-á a revogação da doação e a retrocessão do imóvel ao patrimônio da Municipalidade caso a donatária deixe de dar início à execução das obras de engenharia civil no imóvel doado, no prazo de 2 (dois) anos, contados da doação, na forma da Lei.

§ 3º - A donatária deverá realizar a construção das unidades habitacionais prevendo que as pessoas físicas, que constituem o público-alvo do Programa Minha Casa, Minha Vida, não poderão ser impedidas de habitar com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal, conforme disposição do inciso II, art. 1º da Lei nº 10.188/21.

Art. 4º - Em qualquer das hipóteses preconizadas no art. 3º desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação da donatária, revertendo à propriedade do imóvel doado ao domínio pleno da Municipalidade.

Art. 5º - O imóvel objeto da doação, com fundamento na Lei nº 4.804/2009, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos e obrigações:

I - ITBI – Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos a Qualquer Título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição – especificamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária vinculadas ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”;

II - IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – dos imóveis vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”, até o término da implantação dos empreendimentos com a entrega dos imóveis aos adquirentes;

III - ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – relativo aos serviços de construção civil dos empreendimentos vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”;

IV - taxas de diretrizes, aprovação de projetos, emissão de certidões e de expedição de “habite-se” relativas aos empreendimentos vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”;



LEI Nº 7451/2025
FOLHA Nº 03

Art. 6º - As despesas de desocupação plena do imóvel e de lavratura e registro de escritura pública de transmissão da propriedade da Municipalidade para o FAR serão suportadas através de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Sumaré, 30 de abril de 2025.

HENRIQUE STEIN SCIÁSCIO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada nos termos do artigo 117 e §§ da Lei Orgânica do Município de Sumaré, em 30 de abril de 2025, no Diário Oficial do Município. PMS nº 10.036/25

ANDRÉ FERNANDES PEREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO E PARTICIPAÇÃO CIDADÃ