Estado do Rio Grande do Norte

Câmara Municipal de Caicó

PROJETO DE LEI
Nº 023/2024

EMENTA: AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR OU CEDER AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENSIAL (FAR), SOB A GESTÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), A PROPRIEDADE DO IMÓVEL (TERRENO) CONSTANTE NA MATRÍCULA Nº 14.905, DO LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE, LOCALIZADO NO BAIRRO RAIMUNDO SILVINO DA COSTA (NOVA CAICÓ), CONFORME DESCRITO, PARA FINS DE IMPLEMENTO DE CONSTRUÇÕES PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

AUTOR(A)/PROPONENTE: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

DATA: 23/04/2024

MUNICÍPIO DE
CAICÓ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAICÓ/RN
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ nº 08.096.570/0001-39

Ofício nº 136/2024/GAB-PREF-CAICO Caicó/RN, 23 de abril de 2024.

À Sua Excelência o Senhor
IVANILDO DOS SANTOS DA COSTA
Presidente da Câmara Municipal
NESTA

Excelentíssimo Presidente,

Pelo Presente, venho encaminhar a esta Augusta Casa Legislativa para apreciação por seus edis, em regime de **Urgência Urgentíssima,** anexo Projeto de Lei, que autoriza o Executivo Municipal a doar ou ceder ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sob a gestão da Caixa Econômica Federal (CEF), a propriedade do imóvel (terreno) constante na matrícula nº 14.905, do livro nº 2 – registro geral, do cartório de registro de imóveis desta cidade, localizado no bairro Raimundo Silvino da Costa (Nova Caicó), conforme descrito, para fins de implemento de construções para habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Atenciosamente,

JUDAS TADEU ALVES DOS SANTOS:09259871409
Assinado de forma digital por JUDAS TADEU ALVES DOS SANTOS:09259871409
Dados: 2024.04.23 11:23:57 -03'00'

JUDAS TADEU ALVES DOS SANTOS
Prefeito do Município de Caicó/RN

RECEBIDO
Em 23/04/24
As 11:59 horas
FUNCIONÁRIO

PROJETO DE LEI Nº 023, DE 23 DE abril DE 2024.

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR OU CEDER AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), SOB A GESTÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), A PROPRIEDADE DO IMÓVEL (TERRENO) CONSTANTE NA MATRÍCULA Nº 14.905, DO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE, LOCALIZADO NO BAIRRO RAIMUNDO SILVINO DA COSTA (NOVA CAICÓ), CONFORME DESCRITO, PARA FINS DE IMPLEMENTO DE CONSTRUÇÕES PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAICÓ,** no uso de suas atribuições legais:

FAÇO SABER que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a doar ou ceder ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sob a gestão da Caixa Econômica Federal (CEF), a propriedade do imóvel/dos imóveis a seguir identificado(s), para fins de implemento de construções para habitação de interesse social, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, previsto na Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, recepcionado pelo Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei 14.620, de 13 de julho de 2023:

I) Na Zona Norte do Município de Caicó:

a) UM TERRENO constituído da Quadra 09, perfazendo a área de 45.408 m² (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oito metros quadrados) pertencentes à "ÁREA RESERVADA Q 09" situada nesta cidade de Caicó (RN), limitando-se: ao Norte, onde mede 264 (duzentos e sessenta e quatro) metros, com a Rua Alcy Silva; ao Sul, onde mede 264 (duzentos e sessenta e quatro) metros, com a Rua Luiz Dantas

Neto; ao Leste, onde mede 172 (cento e setenta e dois) metros, com a Avenida Josias Miguel da Silva; e ao Oeste, onde mede 172 (cento e setenta e dois) metros, com a Avenida Vital Leonardo dos Santos, objeto da matrícula nº 14.905, no livro nº 2-REGISTRO GERAL, no Cartório do Serviço de Registro de Imóveis deste município e Comarca de Caicó/RN.

Parágrafo Único. Acaso a área descrita na alínea "a" do inciso anterior seja insuficiente para abrigar a quantidade de unidades habitacionais disponibilizadas por meio do Programa Casa Verde e Amarela, recepcionado pelo Programa Minha Casa Minha Vida, fica o Município, desde já autorizado, a disponibilizar uma nova área, adjacente àquela, que seja suficiente a abrigar as demais habitações de interesse social ofertados por tal programa.

Art. 2º As áreas de terra referidas no art. 1º desta Lei, gravadas para uso habitacional de interesse social, serão destinadas ao atendimento a famílias residentes em áreas urbanas enquadradas no Grupo Urbano 1 e 2, com renda bruta familiar mensal de até R$ 4.000,00 (quatro mil reais), conforme disposto no art. 2º do Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021.

Art. 3º Deverá constar cláusula de reversão no instrumento de transmissão das áreas a que se refere esta Lei, para o caso de:

I – a obra não iniciar no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir do registro do loteamento ou da incorporação do empreendimento, ou;

II – ser dado à obra uso diverso do estabelecido.

Art. 4º O Município de Caicó realizará ou anuirá nos procedimentos de parcelamento, unificação ou instituição de condomínios das áreas referidas nesta Lei destinadas ao FAR, sob a gestão da CEF.

Art. 5º Findos os procedimentos legais, os imóveis descritos no Inciso I, do art. 1º, serão doados ao FAR, sob a gestão da CEF.

Art. 6º. As unidades residenciais, as quais se refere o artigo segundo desta Lei, deverão atender ao fim a que se destinam, sob pena de reversão ao patrimônio do Município de Caicó.

Art. 7º. A Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social ou a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos, ou uma outra Secretaria, a ser indicada pelo Chefe do Poder Executivo, promoverá, acaso ainda não o tenha feito, processo seletivo para escolha e indicação de construtora, para a contratação da execução das obras junto à CEF, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, recepcionado pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 23 de abril de 2024.

JUDAS TADEU ALVES DOS SANTOS:09259871409

Assinado de forma digital por JUDAS TADEU ALVES DOS SANTOS:09259871409
Dados: 2024.04.23 11:24:10 -03'00'

JUDAS TADEU ALVES DOS SANTOS
Prefeito Municipal de Caicó/RN

MENSAGEM Nº 004/2024 Caicó/RN, 23 de abril de 2024.

Excelentíssimo Presidente e Senhores (as) Vereadores (as),

Através da presente Mensagem, envio para apreciação desta Augusta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que "AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR OU CEDER AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), SOB A GESTÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), A PROPRIEDADE DO IMÓVEL (TERRENO) CONSTANTE NA MATRÍCULA Nº 14.905, DO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE, LOCALIZADO NO BAIRRO RAIMUNDO SILVINO DA COSTA (NOVA CAICÓ), CONFORME DESCRITO, PARA FINS DE IMPLEMENTO DE CONSTRUÇÕES PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA".

Ressalto que esta Casa Legislativa, no ano de 2021, aprovou a Lei Nº 5.375, de 21 de dezembro de 2021, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, cujas disposições são semelhantes às constantes neste novo projeto de lei.

Pois bem, o presente projeto de lei tem por fim adequar nossa legislação ao Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei 14.620, de 13 de julho de 2023, o qual recepcionou no âmbito do Governo Federal, o antigo Programa Casa Verde e Amarela.

Além disso, por exigência da Caixa Econômica Federal, gestora do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, a nossa legislação deve autorizar o Poder Executivo a doar ou ceder a "propriedade" e não os "direitos de posse do imóvel", já que a área onde vão ser construídas as casas deste programa habitacional possui escritura pública, a qual inclusive já foi desmembrada da área do Conjunto

Habitacional Raimundo Silvino da Costa (Nova Caicó), estando registrada sob a matrícula Nº 14.905, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.

Ressalto por fim, que no âmbito deste Município todo o processo para o recebimento das residências foi concluído, inclusive com a seleção da empresa construtora e das famílias contempladas, estando tramitando junto a Caixa Econômica Federal os últimos trâmites burocráticos para que possamos dar início a este programa que vai amenizar, sobremaneira, o déficit habitacional da nossa cidade.

Tendo a certeza que a inclusa proposta normativa é de total interesse público, pois beneficiará diversas famílias caicoenses que sonham em ter a sua casa própria, é que a coloco para a valorosa apreciação dos membros dessa Casa Legislativa em regime de **Urgência Urgentíssima.**

JUDAS TADEU ALVES DOS SANTOS:09259871409 Assinado de forma digital por JUDAS TADEU ALVES DOS SANTOS:09259871409 Dados: 2024.04.23 11:24:22 -03'00'

JUDAS TADEU ALVES DO SANTOS
Prefeito do Município de Caicó/RN

Projeto de Lei nº 023/2024
Autoria: Poder Executivo

PARECER

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Poder Executivo, tombado sob o nº 016/2022, com ementário "*Autoriza o Executivo Municipal a doar ou ceder ao Fundo de Arrendamento Residencial (Far), sob a gestão da Caixa Econômica Federal (CEF), a propriedade do imóvel (terreno) constante na matrícula nº 14.905, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, localizado no bairro Raimundo Silvino da Costa (Nova Caicó), conforme descrito, para fins de implemento de construções para habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.*".

Por meio da mensagem nº 004/2022, encaminhada pelo Ofício nº 136/2024, o atual Chefe do Poder Executivo teceu as razões pelas quais a Comuna deveria aprovar o Projeto de Lei para autorizar, não só a desafetação, mas também doação de imóvel, pertencente ao Patrimônio Municipal, para o Fundo de Arrendamento Residencial gerindo pela Caixa Econômica Federal, visando edificação residências de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

O bem em questão correspondente a um terreno, situado no Bairro Nova Caicó, inscrito sob matrícula nº 14.905, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis, com área total de 45.408 m² (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oito metros quadrados).

Após as formalidades de estilo, nos moldes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Caicó (RI/CMC), os autos vieram à Procuradoria para emissão de parecer.

É o que importa relatar.
Passo a opinar.

Ante acta, importante destacar que o exame desta Procuradoria cinge-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual se incursiona em discussões de ordem técnico-jurídica, não havendo incidência no juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação.

Superados os esclarecimentos em comento, verifica-se o preenchimento dos requisitos regimentais formais insculpidos no RI/CMC, respectivamente acerca da técnica legislativa e da proposição, vê-se que o presente projeto cumpre as regras de formatação e elaboração.

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88) prevê:

> Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

O termo "autonomia política", sob o ponto de vista jurídico, congrega um conjunto de capacidades conferidas aos entes federados para instituir a sua organização, legislação, a administração e o governo próprios. A auto-organização dos Municípios, por sua vez, está prevista no art. 29, *in verbis*

> Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado (...)

O autogoverno se expressa na existência de representantes próprios dos Poderes Executivo e Legislativo em âmbito municipal – Prefeito, Vice-Prefeito e Vereadores –, que são eleitos diretamente pelo povo. A autoadministração e a autolegislação contemplam o conjunto de competências materiais e legislativas previstas na Constituição Federal, notadamente no art. 30, *in litteris*

> Art. 30. Compete aos Municípios:
> I - legislar sobre assuntos de interesse local;
> (...)

Alexandre de Moraes afirma que "*interesse local refere-se aos interesses que disserem respeito mais diretamente às necessidades imediatas do município, mesmo que acabem gerando reflexos no interesse regional (Estados) ou geral (União)*" (*in* Constituição do Brasil Interpretada e Legislação Constitucional. 9ª ed., São Paulo: Atlas, 2013, p. 740)

A proposta cuida de matéria de predominante interesse local, sobre a qual cabe à Comuna legislar, nos termos do art. 10, inciso I da Lei Orgânica do Município:

> Art. 10 - Compete ao Município:
> I - legislar sobre assuntos de interesse local;

A Carta Magna delimita o poder de iniciativa legislativa ao dispor sobre a competência para iniciativa do processo legislativo em matérias de iniciativa reservada, indicando expressamente seus titulares, de forma que, se iniciada por titular diferente do indicado pela CF/88, o ato restará inválido.

Como é cediço, o ordenamento jurídico pátrio adota o sistema de iniciativa pluralística, tendo em vista que pode ser exercitada por diversos sujeitos. Entretanto, o rol previsto no art. 61, *caput*, da Constituição Federal, é exaustivo, pois não comporta nenhuma exceção, devendo ser aplicado aos Estados-membros e Municípios em decorrência do princípio da simetria. No caso do Município de Caicó, **o rol está previsto no art. 40 da Lei Orgânica do Município** que assim prevê:

> Art. 40 - São de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que disponham sobre:
> I - criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos;
> II - servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;
> III - matéria orçamentária, bem assim a que autoriza a abertura de créditos ou conceda auxílios, prêmios e subvenções;

Julgado objeto de deliberação

por unanimidade.

Encaminho às Comissões Técnicas para emitir parecer.

S. Sessões em 24 / 4 / 2024

> Parágrafo Único - Não será admitido aumento das despesas previstas nos projetos de iniciativa exclusiva do Prefeito Municipal, ressalvado o disposto no inciso III.

In casu, o Projeto de Lei em espeque não se insere em nenhuma das hipóteses de iniciativa privativa do Poder Executivo, porém, trata-se de matéria de iniciativa afeita ao Executivo, já que trata de assunto que cabe autorização concedida pela Casa Legislativa, sobretudo do ponto de vista da Lei Orgânica:

> Art. 29 - Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:
> (...)
> VII - autorizar a concessão do direito real de uso de bens municipais;
> (...)

Ademais, já é possível verificar que o Projeto encaminhado a esta Augusta Casa pelo Autor encontra-se livre de vícios de natureza formal e material, uma vez que a questão posta a discussão no Plenário desta Casa de Leis não viola a ordem constitucional vigente, conforme acima mencionado.

Ante o exposto, considerando que o Projeto de Lei é desprovido de irregularidades formais ou materiais, estando adequado ao ordenamento jurídico pátrio, especialmente nas normas acima expostas, esta Procuradoria, por entender pela constitucionalidade, **opina** pela sua **ADMISSIBILIDADE**.

É o parecer.
S.M.J.

Caicó/RN, 24 de abril de 2024.

NAVDE RAFAEL VARELA DOS SANTOS
Procurador Legislativo
Portaria nº 007/2023, de 02/01/2023

Projeto de Lei nº 024/2024
Autoria: Poder Executivo

PARECER

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Poder Executivo, tombado sob o nº 024/2024, com ementário "*Autoriza o Executivo Municipal a doar ou ceder ao Fundo de Arrendamento Residencial (Far), sob a gestão da Caixa Econômica Federal (CEF), a propriedade do imóvel (terreno) constante na matrícula nº 14.905, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, localizado no bairro Raimundo Silvino da Costa (Nova Caicó), conforme descrito, para fins de implemento de construções para habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.*".

Por meio da mensagem nº 004/2024, encaminhada pelo Ofício nº 136/2024, o atual Chefe do Poder Executivo teceu as razões pelas quais a Comuna deveria aprovar o Projeto de Lei para autorizar, não só a desafetação, mas também doação de imóvel, pertencente ao Patrimônio Municipal, para o Fundo de Arrendamento Residencial gerindo pela Caixa Econômica Federal, visando edificação residências de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Após as formalidades de estilo, nos moldes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Caicó (RI/CMC), os autos foram à Procuradoria para emissão de parecer, que foi pela admissibilidade do presente Projeto, ressaltando sua constitucionalidade pela via formal e material; da mesma forma, foi o posicionamento das Comissões de Justiça e Redação.

Em prosseguimento, vieram para esta Comissão Permanente para fins de parecer.

É o que importa relatar.

De plano, salienta-se que a opinião emitida por esta Comissão cinge-se exclusivamente a temática relacionada a matéria de planejamento urbano, notadamente a efetiva ampliação da zona urbana do Município.

Nesse contexto que esta Comissão entende ser favorável ao Projeto de Lei em espeque, pois leva em consideração áreas com ocupações já consolidadas há anos, podendo, desta forma, controlar com base na legislação a expansão do perímetro urbano, facilitando a regularização fundiária, bem como ampliar serviços de coleta de lixo, iluminação pública, entre outros.

A situação consolidada pode ser considerada como aquela que o prazo para ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis (urbanos e/ou comunitários), dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio.

Tem-se concreto hoje que o planejamento a longo prazo é o melhor amigo no combate a especulação imobiliária. Não reservar com antecedência áreas para crescimento das cidades é arriscar briga com o poderoso mercado imobiliário. Desta forma se evita/mitiga o crescimento desordenado da zona urbana, preservando-se os últimos resquícios de áreas de interesse ambiental dos municípios.

Por sua vez, a Lei Federal nº 12.608/12 promoveu alterações na Lei Federal nº 10.257/2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da CRFB/88, estabelecimento diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, estando as aludidas alterações abaixo:

> Art. 42-B. *Omissis*
> (..)
> V - **a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social** e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
> VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e
> VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.
> (...) [grifei]

Estes requisitos são tanto o aporte de elementos técnicos que informaram a elaboração da lei e a alteração dos planos diretores, quanto a participação popular, a oitiva da população sobre este conteúdo. Significa, isto sim, que os elementos trazidos devem ser analisados pelo Chefe do Executivo antes da tomada de decisão, como bem trazido pela Procuradoria desta Casa ao colacionar jurisprudências:

> Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 48.421-0/2 - TJSP (Relator Desembargador CUBA DOS SANTOS), relativo a norma que alterou zona de uso delimitada na Planta de Zoneamento do Plano Urbanístico Básico de Americana, como constou do seu Plano Diretor. Tal ação foi julgada procedente, justamente por haver o Órgão Especial deste Tribunal de Justiça então entendido que a iniciativa do processo legislativo, em se tratando de projetos que alterem o plano diretor, é do Prefeito. Na oportunidade, citando outros julgados desta Corte (Ações Diretas de Inconstitucionalidade nºs 24.919-0 e 47.198-0), anotou o Acórdão lição que bem resolve a hipótese em julgamento: "Embora também a mesma Lei Orgânica não tenha colocado a matéria sob a iniciativa do Poder Executivo local, cumpre esclarecer a natureza de tal lei - Plano Diretor -, cuidando de múltiplos aspectos urbanísticos a serem resolvidos por quem detenha o Poder Regulamentar. Waline ensina que tal poder deve ser exercido pelo Executivo, pois o Legislativo não pode cuidar de prescrição que contenha detalhe normativo e técnico; falta-lhe competência técnica para esse fim - CfTraitéÉlementaire de DroitAdministratif - LibrairieduRecueilSirey, 5ª ed., pág. 37)

> AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 0004161-87.2019.8.19.0000 e 0051844-57.2018.8.19.0000 REPRESENTANTES respectivamente: Exmo. Sr. PREFEITO DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO e Exmo Sr. PROCURADOR DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO REPRESENTADO: CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO LEGISLAÇÃO: Lei Complementar nº 188 de 2018 do Município do Rio de Janeiro RELATORA: Des. KATYA MARIA MONNERAT Representações Por Inconstitucionalidade. Lei Complementar nº 188, de 11 de

> maio de 2018, promulgada pela Câmara Municipal, após veto do Prefeito do Rio de Janeiro. Altera dispositivos das LC 160 e 161, ambas de 19 de maio de 2016. Vício de Inconstitucionalidade formal e material. O ato impugnado, ao dispor sobre o loteamento do solo de quase todo o Município do Rio de Janeiro, interferiu no âmbito das atividades do Poder Executivo. O uso e parcelamento do solo são atividades administrativas, representativa de atos de gestão, exclusivos do Poder Executivo, no exercício de seu poder discricionário. Violação ao Princípio da Separação dos Poderes. Inconstitucionalidade orgânica formal, que se traduz na inobservância da regra de competência para edição do ato. Vício formal de iniciativa A lei questionada promoveu o ordenamento territorial, usurpou a função do chefe do Executivo e feriu a Constituição do Estado do Rio de Janeiro. As leis complementares 160/2015 e 161/2015, abrangiam, ao todo, 13 (treze) bairros. A LC 188/2018 estendeu sua aplicação a 162 (cento e Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro Órgão Especial 2 sessenta e dois bairros) de todo o Rio de Janeiro, incluídas áreas de preservação ambiental e lotes sequer ocupados, o que seria um incentivo à especulação imobiliária de áreas dominadas por milícias, por exemplo. Como se não bastasse, foi editado sem qualquer estudo ou planejamento a lhe conferir um mínimo de legitimidade. Vício Material. PROCEDÊNCIA DAS REPRESENTAÇÕES POR INCONSTITUCIONALIDADE, COM EFICÁCIA EX TUNC.

In casu, o bem é um terreno, situado no Bairro Nova Caicó, inscrito sob matrícula nº 14.905, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis, com área total de 45.408 m² (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oito metros quadrados).

Esta Comissão salienta, ainda, que o principal óbice aparente – constitucionalidade – já foi superado em duas oportunidades: tanto pela Procuradoria da Câmara como pela Comissão Permanente de Justiça e Redação, não havendo assim qualquer motivação suficiente à impedir a aprovação de tal Projeto de Lei.

Portanto, da análise dos autos, vê-se que na seara de competência desta Comissão, não se constata qualquer óbice à continuidade da tramitação e o seu encaminhamento, juntamente com os demais pareceres que integram este feito, a Plenário para votação

É o parecer.

Caicó/RN, 2 de maio de 2024.

Veranilson Santos Pereira
Ver. **VERANILSON SANTOS PEREIRA**
Presidente

José Antônio da Silva
Ver. **JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA**
Relator

Julio Cesar F. de Azevedo
Ver. **JULIO CESAR FERNANDES DE AZEVEDO**
Membro

Projeto de Lei nº 023/2024
Autoria: Poder Executivo

PARECER

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Poder Executivo, tombado sob o nº 023/2024, com ementário "*Autoriza o Executivo Municipal a doar ou ceder ao Fundo de Arrendamento Residencial (Far), sob a gestão da Caixa Econômica Federal (CEF), a propriedade do imóvel (terreno) constante na matrícula nº 14.905, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, localizado no bairro Raimundo Silvino da Costa (Nova Caicó), conforme descrito, para fins de implemento de construções para habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.*".

Por meio da mensagem nº 004/2024, encaminhada pelo Ofício nº 136/2024, o atual Chefe do Poder Executivo teceu as razões pelas quais a Comuna deveria aprovar o Projeto de Lei para autorizar, não só a desafetação, mas também doação de imóvel, pertencente ao Patrimônio Municipal, para o Fundo de Arrendamento Residencial gerindo pela Caixa Econômica Federal, visando edificação residências de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida

Após as formalidades de estilo, nos moldes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Caicó (RI/CMC), os autos foram à Procuradoria para emissão de parecer, que foi pela admissibilidade do presente Projeto, ressaltando sua constitucionalidade pela via formal e material.

Em prosseguimento, vieram para esta Comissão Permanente para fins de parecer.

É o que importa relatar.

O projeto de lei em enfoque está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, estando devidamente subscrito digitalmente por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade do disposto no Regimento Interno da Câmara Municipal e a boa técnica redacional.

Observa-se que autor articulou justificativa escrita, atendendo ao disposto na norma regimental. A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, cumpridos os requisitos de admissibilidade.

Compete ao município legislar sobre assunto de interesse local, tal competência provém da Constituição Federal, visto que os municípios são dotados de autonomia legislativa, suplementando a legislação federal e Estadual, no que couber como deixa claro o art.30 da Carta Magna, *in verbis*:

> Art. 30. Compete aos Municípios:
> I - legislar sobre assuntos de interesse local;
> II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

A Carta Magna delimita o poder de iniciativa legislativa ao dispor sobre a competência para iniciativa do processo legislativo em matérias de iniciativa reservada, indicando expressamente seus titulares, de forma que, se iniciada por titular diferente do indicado pela CF/88, o ato restará inválido.

Como é cediço, o ordenamento jurídico pátrio adota o sistema de iniciativa pluralística, tendo em vista que pode ser exercitada por diversos sujeitos. Entretanto, o rol previsto no art. 61, *caput*, da Constituição Federal, é exaustivo, pois não comporta nenhuma exceção, devendo ser aplicado aos Estados-membros e Municípios em decorrência do princípio da simetria.

No caso em tela, a competência de fato cabe ao Executivo, pois é sua função administrar, dispor de dados, simular situações. Não basta a iniciativa ser constitucionalmente prevista, há requisitos prévios de procedimento a serem adimplidos antes do envio do projeto de lei ao Legislativo Municipal.

Conforme dispõe o art. 100 do Código Civil, os bens públicos são inalienáveis enquanto incluídos na categoria de bens de uso comum do povo ou destinados a fins administrativos, ou seja, enquanto tiverem afetação pública. A desafetação, que altera a categoria do bem, para torná-lo integrante do patrimônio disponível do Município, é que permite a sua alienação (art. 101 do Código Civil).

Como regra geral, todos os bens públicos são de uso comum do povo. A sua desafetação dessa categoria, para inclusão entre os bens dominicais, ou seja, entre os do patrimônio disponível, só pode ser feita através de lei, sujeitando-se a avaliação prévia, havendo, na hipótese, manifesto interesse público, tal como exige a Lei nº 8.666/1993.

Conforme a lição de Hely Lopes de Meireles[1], a *"Administração pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo"*. A doação pode constituir em doação simples ou com encargos, sendo esta última a hipótese vertente, haja vista que se trata de doação para uma finalidade específica.

É regra pacificamente adotada a de que não pode haver doação de imóveis públicos sem a previsão de encargos de interesse público a serem cumpridos pelo donatário com prazo determinado em lei, sob pena de reversão ou retrocessão do bem ao poder público

Nesta toada, já é possível verificar que o Projeto encaminhado a esta Augusta Casa pelo Chefe do Executivo encontra-se livre de vícios de natureza formal e material, uma vez que a questão posta a discussão no Plenário desta Casa de Leis não viola a ordem constitucional vigente, conforme acima mencionado.

Não obstante a isso, em razão da pertinência temática, esta Comissão entende que o presente, no curso de seu trâmite processual regular, deve ser remetido à

[1] In Direito Administrativo Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 476

APROVADO EM:

6 / 5 / 2024

Cynthia de Barros C. Canuto

Técnico Legislativo

Comissão de Urbanização, Transporte e Habilitação, ambas desta Casa, para fins de parecer a despeito do tema tratado.

Ante o exposto, considerando que o Projeto de Lei é desprovido de irregularidades formais ou materiais, estando adequado ao ordenamento jurídico pátrio, especialmente nas normas acima expostas, esta Comissão, por entender pela constitucionalidade, **opina** pela sua **ADMISSIBILIDADE**, devendo ser submetido ao crivo do Plenário, **após** o parecer das Comissão supramencionada.

É o parecer.

Caicó/RN, 2 de abril de 2024.

Ver. **MARIA CLEIDE DE ALMEIDA**
Presidente

Ver. **RENATO SALDANHA DE SOUZA**
Relator

Ver. **RAIMUNDO INÁCIO FILHO**
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE CAICÓ
SECRETARIA LEGISLATIVA

Autógrafo de Lei Nº 023/2024 – CMC
Projeto de Lei Nº 023/2024
Autoria: Poder Executivo Municipal
Aprovado em: 06/05/2024
Sem emendas

PROTOCOLO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAICÓ/RN
Recebido em: 07 / 05 / 2024
Carimbo, Matrícula e Assinatura.

Espaço para fins de controle na Prefeitura, na Câmara Municipal e na Secretaria de Administração:
( )Veto total ( )Veto parcial: _____ ( )Sanção expressa ( )Sanção tácita. Data: ___/__/___. Assinatura
( )Veto mantido ( ) Veto rejeitado. Sessão: _____Data: ___/__/___. Assinatura
Reenvio à prefeitura para promulgação em: ____/___/_____. Ofício nº _____. Recebido por: _____
Promulgada Lei Nº _____ Data ___/___/____ pelo: ( )Prefeito ( )Presidente da Câmara . Assinatura
Obs.:

REDAÇÃO FINAL
(Aprovada em 06/05/2024)

EMENTA: "AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR OU CEDER AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), SOB A GESTÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), A PROPRIEDADE DO IMÓVEL (TERRENO) CONSTANTE NA MATRÍCULA Nº 14.905, DO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE, LOCALIZADO NO BAIRRO RAIMUNDO SILVINO DA COSTA (NOVA CAICÓ), CONFORME DESCRITO, PARA FINS DE IMPLEMENTO DE CONSTRUÇÕES PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.".

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAICÓ, Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições legais,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a doar ou ceder ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sob a gestão da Caixa Econômica Federal (CEF), a propriedade do imóvel/dos imóveis a seguir identificado(s), para fins de implemento de construções para habitação de interesse social, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, previsto na Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, recepcionado pelo Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei 14.620, de 13 de julho de 2023:

I) Na Zona Norte do Município de Caicó:

a) UM TERRENO constituído da Quadra 09, perfazendo a área de 45.408 m² (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oito metros quadrados) pertencentes à "ÁREA RESERVADA Q 09" situada nesta cidade de Caicó (RN), limitando-se: ao Norte, onde mede 264 (duzentos e sessenta e quatro) metros, com a Rua Alcy Silva; ao Sul, onde mede 264 (duzentos e sessenta e quatro) metros, com a

Rua Luiz Dantas Neto; ao Leste, onde mede 172 (cento e setenta e dois) metros, com a Avenida Josias Miguel da Silva; e ao Oeste, onde mede 172 (cento e setenta e dois) metros, com a Avenida Vital Leonardo dos Santos, objeto da matrícula nº 14.905, no livro nº 2-REGISTRO GERAL, no Cartório do Serviço de Registro de Imóveis deste município e Comarca de Caicó/RN.

Parágrafo Único. Acaso a área descrita na alínea "a" do inciso anterior seja insuficiente para abrigar a quantidade de unidades habitacionais disponibilizadas por meio do Programa Casa Verde e Amarela, recepcionado pelo Programa Minha Casa Minha Vida, fica o Município, desde já autorizado, a disponibilizar uma nova área, adjacente àquela, que seja suficiente a abrigar as demais habitações de interesse social ofertados por tal programa.

Art. 2º As áreas de terra referidas no art. 1º desta Lei, gravadas para uso habitacional de interesse social, serão destinadas ao atendimento a famílias residentes em áreas urbanas enquadradas no Grupo Urbano 1 e 2, com renda bruta familiar mensal de até R$ 4.000,00 (quatro mil reais), conforme disposto no art. 2º do Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021.

Art. 3º Deverá constar cláusula de reversão no instrumento de transmissão das áreas a que se refere esta Lei, para o caso de:

I – a obra não iniciar no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir do registro do loteamento ou da incorporação do empreendimento, ou;

II – ser dado à obra uso diverso do estabelecido.

Art. 4º O Município de Caicó realizará ou anuirá nos procedimentos de parcelamento, unificação ou instituição de condomínios das áreas referidas nesta Lei destinadas ao FAR, sob a gestão da CEF.

Art. 5º Findos os procedimentos legais, os imóveis descritos no Inciso I, do art. 1º, serão doados ao FAR, sob a gestão da CEF.

Art. 6º. As unidades residenciais, as quais se refere o artigo segundo desta Lei, deverão atender ao fim a que se destinam, sob pena de reversão ao patrimônio do Município de Caicó.

Art. 7º. A Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social ou a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos, ou uma outra Secretaria, a ser indicada pelo Chefe do Poder Executivo, promoverá, acaso ainda não o tenha feito, processo seletivo para escolha e indicação de construtora, para a contratação da execução das obras junto à CEF, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, recepcionado pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Caicó/RN, 07 de maio de 2024.

IVANILDO DOS SANTOS DA COSTA

Presidente

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAICÓ

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
LEI Nº 5.540 DE 08 DE MAIO DE 2024

"AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR OU CEDER AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), SOB A GESTÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), A PROPRIEDADE DO IMÓVEL (TERRENO) CONSTANTE NA MATRÍCULA Nº 14.905, DO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE, LOCALIZADO NO BAIRRO RAIMUNDO SILVINO DA COSTA (NOVA CAICÓ), CONFORME DESCRITO, PARA FINS DE IMPLEMENTO DE CONSTRUÇÕES PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.".

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAICÓ/RN, no uso de suas atribuições legais,
FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:
Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a doar ou ceder ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sob a gestão da Caixa Econômica Federal (CEF), a propriedade do imóvel/dos imóveis a seguir identificado(s), para fins de implemento de construções para habitação de interesse social, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, previsto na Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, recepcionado pelo Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei 14.620, de 13 de julho de 2023:

I) Na Zona Norte do Município de Caicó:

a) UM TERRENO constituído da Quadra 09, perfazendo a área de 45.408 m² (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oito metros quadrados) pertencentes à "ÁREA RESERVADA Q 09" situada nesta cidade de Caicó (RN), limitando-se: ao Norte, onde mede 264 (duzentos e sessenta e quatro) metros, com a Rua Alcy Silva; ao Sul, onde mede 264 (duzentos e sessenta e quatro) metros, com a Rua Luiz Dantas Neto; ao Leste, onde mede 172 (cento e setenta e dois) metros, com a Avenida Josias Miguel da Silva; e ao Oeste, onde mede 172 (cento e setenta e dois) metros, com a Avenida Vital Leonardo dos Santos, objeto da matrícula nº 14.905, no livro nº 2-REGISTRO GERAL, no Cartório do Serviço de Registro de Imóveis deste município e Comarca de Caicó/RN.

Parágrafo Único. Acaso a área descrita na alínea "a" do inciso anterior seja insuficiente para abrigar a quantidade de unidades habitacionais disponibilizadas por meio do Programa Casa Verde e Amarela, recepcionado pelo Programa Minha Casa Minha Vida, fica o Município, desde já autorizado, a disponibilizar uma nova área, adjacente àquela, que seja suficiente a abrigar as demais habitações de interesse social ofertados por tal programa.

Art. 2º As áreas de terra referidas no art. 1º desta Lei, gravadas para uso habitacional de interesse social, serão destinadas ao atendimento a famílias residentes em áreas urbanas enquadradas no Grupo Urbano 1 e 2, com renda bruta familiar mensal de até R$ 4.000,00 (quatro mil reais), conforme disposto no art. 2º do Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021.

Art. 3º Deverá constar cláusula de reversão no instrumento de transmissão das áreas a que se refere esta Lei, para o caso de:
I – a obra não iniciar no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir do registro do loteamento ou da incorporação do empreendimento, ou;
II – ser dado à obra uso diverso do estabelecido.

Art. 4º O Município de Caicó realizará ou anuirá nos procedimentos de parcelamento, unificação ou instituição de condomínios das áreas referidas nesta Lei destinadas ao FAR, sob a gestão da CEF.

Art. 5º Findos os procedimentos legais, os imóveis descritos no Inciso I, do art. 1º, serão doados ao FAR, sob a gestão da CEF.

Art. 6º. As unidades residenciais, as quais se refere o artigo segundo desta Lei, deverão atender ao fim a que se destinam, sob pena de reversão ao patrimônio do Município de Caicó.

Art. 7º. A Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social ou a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos, ou uma outra Secretaria, a ser indicada pelo Chefe do Poder Executivo, promoverá, acaso ainda não o tenha feito, processo seletivo para escolha e indicação de construtora, para a contratação da execução das obras junto à CEF, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, recepcionado pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 08 de maio de 2024.

JUDAS TADEU ALVES DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Publicado por:
Gorgonio Paes de Bulhões
Código Identificador:8567734C

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 09/05/2024. Edição 3280
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/