



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**OFÍCIO Nº 1.702/2021 - PMC/SMG**

Cajamar/SP, 17 de dezembro de 2021.

**Referente: Requerimento nº 401/2021**  
**17ª Sessão**

Senhor Presidente,

**CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR**

PROTOCOLO  
4/2022

DATA / HORA  
04/01/2022 14:54:18

USUÁRIO  
martha

Com os nossos cordiais cumprimentos, pelo presente, em atenção ao **Requerimento nº 401/2021**, de autoria do Nobre Vereador Saulo Anderson Rodrigues, e subscrito pelos Vereadores Flávio Alves Ribeiro, e Cleber Candido Silva, encaminhamos a informação prestada pela Secretaria Municipal da Fazenda, por meio de seu **Memorando nº 171/2021/ SMF**, cópia anexa.

Sendo o que tínhamos a informar, aproveitamos o ensejo para externar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**DANILO BARBOSA MACHADO**  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor  
**SAULO ANDERSON RODRIGUES**  
Presidente da Câmara do Município de  
**CAJAMAR – SP**



**Prefeitura de  
Cajamar**

**Memorando nº 171/2021/SMF**

Cajamar, 07 de dezembro de 2021.

Da: Secretaria Municipal da Fazenda  
Para: Departamento Técnico Legislativo

**Assunto: Requerimento nº 401/2021 (17ª Sessão)**

Em resposta ao memorando nº 3.052/2021–DTL/SMG, que se refere ao Requerimento nº 401/2021, apresentado na 17ª Sessão Ordinária da Câmara Municipal, informamos o seguinte:

A Secretaria Municipal da Fazenda submeteu um Projeto de Lei à análise da Assessoria Jurídica Institucional, que emitiu o Parecer Jurídico AJI nº 0473/2021 (documentos em anexo).

Era o que cumpria esclarecer.

No mais, renovamos protesto de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**MICHAEL CAMPOS CUNHA**  
Secretário Municipal da Fazenda

GABINETE DO DEPARTAMENTO  
REGISTRAR EM

11/07/21 - 11/20/21

Por: *[Handwritten Signature]*



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI N.º \_\_\_\_\_

DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2021.

**"ALTERA A LEI Nº 1.422, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2010"**

**DANILO BARBOSA MACHADO**, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** A Lei nº 1.422, de 15 de dezembro de 2010, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**"Art. 1º.** Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), a partir do próximo exercício fiscal, os imóveis destinados ou utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais voltados a moradias populares, até que seja encerrado o processo de regularização fundiária do respectivo conjunto habitacional." (NR)

**"Art. 2º.** Ficam remitidos os débitos de IPTU lançados até o exercício de 2021 pertencentes aos imóveis mencionados no artigo anterior." (NR)

**Art. 2º.** Fica revogado o art. 3º da Lei nº 1.422, de 15 de dezembro de 2010.

**Art. 3º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N.º 1.422

DE 15 DE DEZEMBRO DE 2010.

## "DISPÕE SOBRE REMISSÃO E ISENÇÃO DE IPTU E TAXAS ANEXAS AOS MORADORES DE CONJUNTO HABITACIONAL - CDHU"

**DANIEL FERREIRA DA FONSECA**, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), incidente sobre imóvel localizado em Conjuntos Habitacionais, de origem da Companhia de Desenvolvimento e Habitação Urbana – CDHU, nos termos desta Lei.

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder remissão dos débitos inscritos em Dívida Ativa, até o exercício de 2010, de Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), incidente sobre imóvel mencionado no artigo anterior.

**Parágrafo único.** O benefício constante desta Lei engloba ainda, os valores que sejam objeto de discussão judicial em ação proposta pelo sujeito passivo, inclusive os saldos de créditos que tenham sido objeto de parcelamento anterior, não cumprido integralmente, bem como os créditos tributários já ajuizados, respectivas custas e honorários advocatícios, devendo, neste caso, a Diretoria Municipal de Negócios Jurídicos requerer a extinção da ação, junto ao Poder Judiciário.

**Art. 3º.** Para fazer jus aos benefícios previstos nesta Lei, o beneficiário deverá atender aos seguintes requisitos:

- remido;
- I – comprovar a propriedade ou a posse do imóvel a ser isento e/ou
  - II – residir no referido imóvel;
  - III – não possuir nenhum outro imóvel no município, e;
  - IV – requerer o benefício na forma e prazo estipulado em regulamento.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI Nº 1.422/10 – Fls. 02

**Art. 4º.** Considera-se débito fiscal o valor do imposto, acrescido do valor da correção monetária, dos juros de mora e da multa moratória, conforme previsto na legislação tributária municipal vigente.

**Art. 5º.** Esta lei não autoriza a restituição ou compensação de importância já recolhida ou depositada em juízo em virtude de decisão transitada em julgado.

**Art. 6º.** A eventual regulamentação dos procedimentos previstos nesta lei será disciplinada por atos complementares da Diretoria Municipal da Fazenda e Diretoria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Cajamar.

**Art. 7º.** As despesas decorrentes com a execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 8º.** O Departamento de Receita da Prefeitura Municipal, para efeito de controle registrará o benefício concedidos em sistema, registros e controles próprios.

**Art. 9º.** Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2011.

**Art. 10.** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 15 de dezembro de 2010.

**DANIEL FERREIRA DA FONSECA**  
Prefeito Municipal

**JOSÉ CARLOS BACHARELI**  
Diretor Municipal da Fazenda

*Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal nos termos do artigo 102 da Lei Orgânica do Município de Cajamar, mediante afixação no local de costume, aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez.*

**LEONILDA FERNANDES GIRON**  
Departamento Técnico Legislativo



# Município de Cajamar

Estado de São Paulo

ASSESSORIA JURÍDICA INSTITUCIONAL

FLS 16

## PARECER JURÍDICO AJI N.º 0473/2.021.

Cajamar, 20 de setembro de 2.021.

**Ao Departamento Técnico Legislativo.**

**Referente:** Processo Administrativo n.º 6.479/2.021.

**Requerente:** Secretaria Municipal da Fazenda.

**Assunto:** Análise quanto a Minuta de Projeto de Lei que altera a Lei Municipal n.º 1.422/2.010, que dispõe sobre a remissão e isenção de IPTU e taxas anexas aos moradores do conjunto habitacional – CDHU.

Em princípio, informamos que este parecer tem caráter opinativo e que não vincula a Administração Pública sobre o seu conteúdo, porém segue orientação fundada na atribuição do Cargo de Assessor Jurídico Institucional da Lei n.º 184/19; como também à fls.90, na Descrição Detalhada do Cargo de Procurador Jurídico constante do Anexo IX, da LC n.º 63/05.

### DO RELATÓRIO.

Trata-se o presente de PARECER JURÍDICO solicitado nos autos do Procedimento Administrativo em epígrafe, iniciado em 27 de maio de 2021 pela Secretaria Municipal da Fazenda, por meio de manifestação acostada à fls. 02, pelo qual solicita a abertura de procedimento administrativo e adoção de providências sobre o tema acima mencionado

Às fls. 03/04 encontra-se o Ofício n.º 27, oriundo do Vereador Saulo Anderson Rodrigues, solicitando o envio à Câmara Municipal de Projeto de Lei dispondo sobre a remissão e isenção de IPTU aos moradores de conjuntos habitacionais – CDHU, posto que atualmente os moradores destes necessitam encaminhar documentos e realizarem a abertura de processo administrativo requerendo tal isenção, encaminhando ainda Minuta de Projeto de Lei.

Às fls. 06/07 tem-se a manifestação por parte da Secretaria Municipal de Fazenda, onde realiza explanação favorável a respeito do quanto pretendido. À fls. 08 tem-se cópia da Indicação n.º 441/2.021. Às fls. 09/10 juntou-se aos autos artigo dispondo sobre o tema em comento. Às fls. 11/12 consta a Minuta de Projeto de Lei que altera a Lei Municipal n.º 1.422/2.010, que dispõe sobre a remissão e isenção de IPTU e taxas anexas aos moradores do conjunto habitacional – CDHU.



# Município de Cajamar

Estado de São Paulo

FLS 17

## ASSESSORIA JURÍDICA INSTITUCIONAL

Às fls. 13/14 apresenta-se a cópia da Lei nº 1.422/2.010, que dispõe sobre a remissão e isenção de IPTU e Taxas anexas aos moradores do Conjunto Habitacional – CDHU. Após, foram os autos remetidos à esta Assessoria Jurídica Institucional para análise e parecer jurídico.

É a síntese do relatório.

### DO PARECER.

A proposição da matéria é legítima, vez que compete privativamente ao Prefeito Municipal, nos termos do art.86, XLIII da LOM, a saber: “superintender a arrecadação de tributos;”.

Assim o faz com Minuta de Projeto de Lei que altera a Lei nº 1.422/2.010, que dispõe sobre a remissão e isenção de IPTU e Taxas anexas aos moradores do Conjunto Habitacional – CDHU. E não vislumbramos vícios de iniciativa formal, entretanto, o conteúdo material merece atenção.

Em análise ao quanto pretendido nos autos em epígrafe, verificamos tratar-se de solicitação de alteração da Lei nº 1.422/2.010 com o objetivo de promover a isenção de IPTU aos imóveis pertencentes à CDHU até que seja realizada a regularização fundiária do respectivo conjunto habitacional.

Em princípio, sabemos que o Poder Executivo está autorizado a conceder isenção de IPTU incidente sobre imóvel em conjuntos habitacionais de origem da CDHU por meio da Lei Municipal nº 1.422/10 – ocasião em que o Decreto nº 4.623/12 regulamentou a referida lei para estipular em seu artigo 2º que tais solicitações deste benefício somente seriam recebidas no período de 1º a 31 do mês de março de cada ano.

Quanto ao seu conteúdo material, em que pese louvável a pretensão, verificamos possíveis óbices ao quanto pretendido dada a natureza jurídica da pretensão do art. 1º (da mencionada Minuta) que versa sobre renúncia de receita automática, o que pode vir a caracterizar em ato de improbidade administrativa, conforme dispõe o art. 10 caput da Lei nº 8.429/92.

Em seu art. 2º, encontra-se disposição versando a respeito da remissão de débitos de IPTU lançados até 2.021, porém não foi juntado aos autos qualquer estudo por parte da ordenadora apresentando os valores a que se referem, bem como os impactos que tal ato trariam aos cofres públicos, apenas meras afirmações, motivo que remetemos a consulta ao art.14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.



# Município de Cajamar

Estado de São Paulo

FLS 13

## ASSESSORIA JURÍDICA INSTITUCIONAL

Todavia, o inciso III, do art.65 da LRF, **incluído pela Lei Complementar nº 173/2020**, afasta tais condições previstas no referido art. 14, desde que o apontado benefício e a criação ou o aumento da despesa sejam destinados ao combate à calamidade pública (vide §1º do art.8 da LC nº173/2020), ocasião em que o interessado deverá comprovar nos autos para o prosseguimento do ato.

Ademais, desde a entrega dos imóveis localizados na CDHU até a presente data, não houve a regularização fundiária, ato este que preocupa e pode gerar responsabilidade ao gestor, ocasião inclusive que chamamos a atenção para tema, a fim de não caracterizar renúncia fiscal, bem como para evitar gastos com geração de carnês.

Ante a manifestação oriunda da Secretaria Municipal da Fazenda, alegando a possibilidade do pretendido ato, posto que os imóveis são de propriedade da CDHU e que esta tem direito a imunidade recíproca (juntando jurisprudência do TJSP) tal afirmação é relativa e não pacificada, tendo em vista que o mesmo Tribunal de Justiça, em muitos outros posicionamentos recentes, afirma justamente o contrário, o que levou o Tema 1122 para a Repercussão geral.

É sabido que as empresas públicas e as sociedades de economia mista sujeitam-se ao regime jurídico próprio das empresas privadas, inclusive quanto aos direitos e obrigações tributários, não gozando, a princípio, da imunidade tributária (vide art.173 da CRFB). Entretanto, o Supremo Tribunal Federal vem considerando que se elas forem prestadoras de serviço público com caráter de exclusividade estarão abrangidas pela imunidade tributária recíproca.

Ocorre que, embora a CDHU tenha sido criada para o atendimento de projetos habitacionais populares e à promoção do desenvolvimento urbano no Estado, sabemos que ela não possui exclusividade na prestação desse serviço. A presente discussão é objeto de Repercussão Geral (Tema 1122), sob relatoria do Ministro Nunes Marques no STF, conforme se nota do ARE 1.289.782, ocorre que a PGR se posicionou apontando que:

“A imunidade tributária prevista no art. 150, VI, a, da Constituição Federal, alcança sociedade de economia mista que presta serviço público relativo à construção de moradias para famílias de baixa renda, desde que não distribua lucros, por atender interesse social que visa a concretizar o direito fundamental à moradia”.

No que se refere à nova redação, dada ao art.2º da referida lei, repetimos a mesma orientação dada para o art.1º, ante a ausência de justificativas de não tê-la feito à época (a fim de demonstrar que não se trata de falta de planejamento), bem como por não confirmar as disposições do art.14 da LC nº101/00.



# Município de Cajamar

Estado de São Paulo

FLS 19

## ASSESSORIA JURÍDICA INSTITUCIONAL

A revogação do art.3º da Lei nº1422/10, que carrega os requisitos objetivos para obtenção da remissão, é atitude temerária que merece maiores justificativas, eis que foge dos rigores técnicos que motivam o ato.

Trazer para o ordenamento municipal norma de isenção tributária automática - sem qualquer requisito objetivo - quando já deveria estar concluída a regularização fundiária, é postura que deva ser melhor justificada administrativamente, além do estudo de impacto e previsão orçamentária.

### CONCLUSÃO.

Ante o exposto, fulcro no art. 86, inciso XLIII da LOM, art.14 e do inciso III do art.65 da LC nº101/00 (incluído pela LC nº173/2.020), por não haver vício formal de iniciativa da Minuta de Lei, somente seria possível a edição do projeto de lei se cumpridas as ressalvas materiais apresentadas no corpo deste parecer, além de demonstrar o estudo de impacto e previsão orçamentária.

Alertamos que, até a presente data, a Repercussão Geral (Tema 1122), conforme se nota do ARE 1.289.782, ainda pende de decisão e se encontra sob relatoria do Ministro Nunes Marques no STF, com manifestação da Procuradoria Geral da República.

É o nosso Parecer, Salvo Melhor Juízo.

**Kheyder HARP Loyola.**  
**Procurador Jurídico.**

DEPARTAMENTO  
TÉCNICO  
LEGISLATIVO  
Recebido em 1

22 SET 2021

15:05h

Por: Miza Am.



# Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

REQUERIMENTO Nº 401 / 2021

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

Senhores Vereadores:

PROCOLO  
3180/2021

DATA / HORA  
05/11/2021 15:20:18

USUÁRIO  
diná

Requeiro dentro das normas regimentais da Casa, após deliberação do Douto Plenário, que o Executivo Municipal verifique junto a secretaria da Fazenda e informe qual o andamento e se existe previsão para elaboração do Projeto de Lei especificado abaixo.

Conforme solicitado através da Indicação nº 441/2021 e resposta do Executivo através do Memorando nº 075/2021/SMF.

" A possibilidade de encaminhar a esta Casa, um Projeto de Lei conforme minuta anexo que sugere a alteração da Lei Nº 1.422 de 15 de dezembro de 2010, que trata sobre a ISENÇÃO E REMISSÃO DE IPTU AOS MORADORES DE CONJUNTO HABITACIONAIS -CDHU."

## JUSTIFICATIVA

Justifico a presente indicação tendo em vista que atualmente os moradores dos Conjuntos Habitacionais de origem da CDHU, precisam todos os anos encaminhar documentos e realizarem a abertura de processo administrativo requerendo o benefício de isenção de seus imóveis, conforme critérios elencados na Lei Nº 1.422, para que após esse trâmite o referenciado pedido seja deferido ou não.

A sugestão da alteração dessa lei objetiva facilitar o processo de isenção das famílias, tornando possível que a partir desta mudança na legislação, a isenção esteja documentada ao imóvel e não ao morador.

Art.1 da minuta anexo - Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial (IPTU), a partir deste exercício fiscal, os imóveis localizados em Conjuntos Habitacionais CDHU deste município, posto isso, em todos os demais anos terão seus impostos isentos automaticamente.

A alteração ao qual solicito através dessa minuta também prevê a remissão dos débitos de IPTU do exercício de 2020.

Plenário Ver. Waldomiro dos Santos, 05 de Novembro de 2021.

DEPARTAMENTO  
LEGISLATIVO  
Recebido

17 NOV 2021

Recebido Por Micheli Reis H. 39  
Horas

**SAULO ANDERSON RODRIGUES**  
Vereador

**Cleber Candido Silva**  
Vereador

**Flavio Alves Ribeiro**  
Vereador

AV. PROF. WALTER RIBAS DE ANDRADE, 555 - CEP: 07752-000 - CENTRO - CAJAMAR - SP

www.camaracajamar.sp.gov.br

Tel/Fax: 4446-6148 / 4446-6420 / 4446-6844 / 4446-6066

e-mail: cmdc@terra.com.br

Fls. 1/2



# Câmara Municipal de Cajamar

Requerimento 401

DEPARTAMENTO  
LEGISLATIVO  
Recebido

Estado de São Paulo

fls. 02

## MINUTA DE PROJETO DE LEI

17 NOV. 2021

Mucallides 14.39  
Recebido Por Horas

"DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO E A  
REMISSÃO DO IPTU DOS IMÓVEIS  
LOCALIZADOS EM CONJUNTOS  
HABITACIONAIS DE ORIGEM DA CDHU E  
DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

Danilo Barbosa Machado, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo no uso de suas atribuições legais FAZ SABER que a Câmara Municipal de Cajamar aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Artigo 1º** Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial (IPTU), a partir deste exercício fiscal, os imóveis localizados em Conjuntos Habitacionais, de origem da Companhia de Desenvolvimento e Habitação Urbana (CDHU), no município de Cajamar.

**Artigo 2º** - Ficam remitidos os débitos de IPTU do exercício de 2020 pertencentes aos imóveis do artigo anterior.

§ 1º. O benefício previsto no caput deste artigo engloba os saldos devedores de parcelamentos realizados.

§ 2º A Secretaria Municipal de Justiça deverá providenciar a extinção de eventuais execuções fiscais dos débitos previstos no caput deste artigo.

**Artigo 3º** - Esta lei não autoriza a restituição ou compensação de importância já recolhida ou depositada em juízo em virtude de decisão transitada em julgado.

**Artigo 4º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 5º** - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1422, de 15 de dezembro de 2010.

Plenário Ver. Waldomiro dos Santos, 05 de Novembro de 2.021.

Saulo Anderson Rodrigues  
Vereador.

Fls. 2/2

AV. PROF. WALTER RIBAS DE ANDRADE, 555 - CEP: 07752-000 - CENTRO - CAJAMAR - SP

Tel/Fax: 4446-6148 / 4446-6420 / 4446-6844 / 4446-6066

www.camaracajamar.sp.gov.br

e-mail: cmdc@terra.com.br