



PROT. Nº 00 101 Nº 21/07

31

## MENSAGEM GP Nº 608/07

**Mogi das Cruzes, 14 de março de 2007.**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores:

CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E  
DESPACHADO AS COMISSÕES DE

- Assessoria Jurídica
- Justiça e Redação
- Finanças e Orçamento

*Serviços Públicos*  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Saída das Sessões, em 14 de março de 2007  
2.º Secretário

Temos a honra de encaminhar a Vossas Excelências, a fim de ser submetido à apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara, o anexo projeto de lei, que dispõe sobre a expedição de documentos relativos a imóveis e/ou pessoas jurídicas cadastrados na Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes.

2. Constatado está que as dívidas tributárias são sempre desconsideradas diante de outros compromissos, até mesmo de lazer, não obstante estas representem um importante procedimento social, não havemos de nos manter inertes, pois é do recolhimento de tributos que emanam os investimentos prioritários para a população.

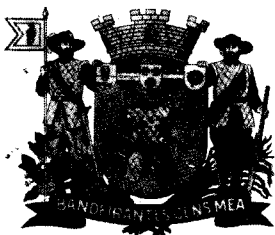
3. Muitas vezes, o Egrégio Tribunal de Contas do Estado tem cobrado das Prefeituras formas criativas e eficientes para evitarem o avolumado registro de Dívida Ativa, porém, quando muitas buscaram recursos em serviços especializados de proteção ao crédito, coube a Justiça descaracterizá-lo, sob a alegação de que temos formas próprias para a efetiva cobrança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO

### **MENSAGEM GP Nº 608/07 – FLS. 02**

4. Forma própria ou não, a execução judicial é pois instrumento que além de moroso superlota prateleiras cartorárias e milhares de horas de análise que poderiam estar sendo transferidas para outras ações judiciais.
5. Nos estudos da Lei de REFIS, encaminhada a essa Colenda Câmara Municipal pela Mensagem nº 606/07, apuramos que existe na realidade dois tipos de inadimplentes, ou seja, aqueles que por um lapso de tempo se viram privados de quitarem seus compromissos e que, ao retornarem se depararam com cálculos do impagável, motivando a lei complementar enviada pela Mensagem 607/07 e, aqueles que apostando na especulação imobiliária, mantêm terrenos abandonados na espera de valorização pelas melhorias públicas, valendo-se do quinhão comum para auferir lucros.
6. Com a devida cautela, também observamos que os grandes especuladores, só e tão somente no momento dos leilões judiciais é que buscam comercializar um de seus bens para com isto quitar ou até mesmo parcelar seus débitos.
7. Pior que o fato acima, é que quando já comprovadas as melhorias do local, buscam edificar e posteriormente transferirem até mesmo a dívida pública como refém do adquirente.
8. Da mesma forma que o SPC, protege o crédito, estamos encaminhando o presente projeto de Lei como Serviço de Proteção ao Erário, pois nela vinculamos a tramitação de expedientes administrativos junto à Municipalidade à não inscrição como devedores municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO

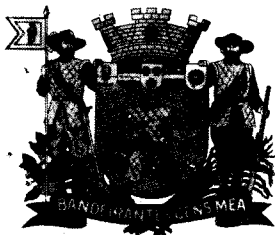
### **MENSAGEM GP Nº 608/07 – FLS. 03**

9. Com o procedimento proposto, além de garantirmos a eficiência arrecadatória, garantimos também que ao reduzirmos o número de processos em tramitação poderemos conferir maior agilidade àqueles de interesse dos bons pagadores.

10. Há que se destacar que, até mesmo os contratos públicos, por força de lei maior, estão vinculados a certidões negativas de débito com a Receita Federal, INSS e FGTS e assim, não estamos aqui "a inventar a roda" mas sim, valeremo-nos dos mesmos instrumentos utilizados pelo Governo Federal.

11. Implantar a imovibilidade cadastral dos inadimplentes é, sem dúvidas, impedir que se relegue, a segundo ou terceiro plano, a importância social dos eventos tributários e, mais ainda, é evitar a forma de especulação que se vale do erário público para auferir vantagens.

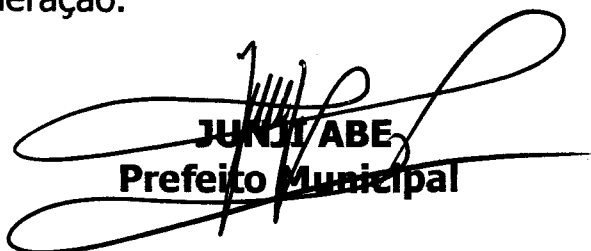
12. Assim é que por questões de justiça tributária e por maior zelo da coisa pública e do fiel cumprimento das peças orçamentárias ( Receita/Despesa ) é que encaminhamos para análise dos Nobres Vereadores o projeto de lei em anexo, para o qual solicitamos urgência e aprovação, com as devidas recomendações ou alterações que julgarem necessárias, nos termos do disposto pelo artigo 81, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO

**MENSAGEM GP N° 608/07 – FLS. 04**

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores, os protestos de nossa elevada consideração.

  
**JUNJI ABE**  
**Prefeito Municipal**

A Sua Excelência, o Senhor  
Vereador **José Antonio Cuco Pereira**  
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes  
E aos demais Exmos. Srs. Vereadores  
**NESTA**

SMA/JMC/rose



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI Nº 21 , DE 14 DE MARÇO DE 2007**

**Dispõe sobre a expedição de documentos relativos a imóveis e/ou pessoas jurídicas cadastrados na Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES;**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei :

**Art. 1º** A expedição dos documentos abaixo descritos fica condicionada à comprovação de regularidade fiscal municipal relativa aos imóveis e/ou pessoas jurídicas, conforme o caso, cadastrados na Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes:

- I - aprovação de projetos e loteamentos;
- II – desdobro e remembramento;
- III – alvarás de:
  - a) demolição
  - b) construção e reforma;
  - c) regularização de construção;
  - d) capacidade de lotação;
  - e) licenciamento de obra nova;
  - f) "habite-se" e "ocupe-se";
- IV - permissões de uso de espaço público;
- V - atualização cadastral mobiliária e imobiliária;
- VI – contratação com o Município;
- VII – emissão de cartão de inscrição de contribuinte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO



## **PROJETO DE LEI Nº 00000/07 – FLS. 02**


**Art. 2º** Para comprovação da regularidade fiscal a que alude o artigo 1º, o contribuinte deverá apresentar na Secretaria Municipal responsável pela emissão do documento requerido Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa, com prazo de validade em vigor, expedida pelo órgão competente desta municipalidade, a qual será juntada aos autos mediante "Termo de Anexação".

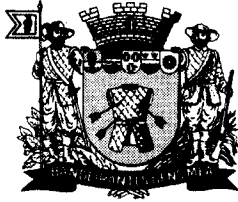
**Art. 3º** Será de responsabilidade do Secretário Municipal, a quem couber a emissão do documento requerido, ou quem este delegar competência, a fiscalização pelo fiel cumprimento da presente lei.

**Parágrafo único.** O descumprimento da presente lei complementar implicará em responsabilidade funcional, nos termos da legislação aplicável à espécie.

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, em 14 de março de 2007, 446º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes

  
**JUNILABE**  
Prefeito Municipal



# Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583  
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



## ASSESSORIA JURÍDICA

Processo nº 31 / 2007  
Projeto de Lei nº 21 / 2007  
Parecer do A.J. nº 19 / 2007

De iniciativa legislativa do **Chefe do Poder Executivo**, cuida a proposta em estudo sobre a expedição de documentos relativos a imóveis e/ou pessoas jurídicas cadastradas na Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes.

Instrui o processado, a Mensagem GP nº 608/2007, em que o Sr. Prefeito Municipal apresenta os motivos que nortearam a presente iniciativa o texto legal a ser votado, composto por 4 (quatro) artigos.

### **É O RELATÓRIO DO NECESSÁRIO.**

A presente iniciativa legislativa condiciona a expedição de documentos, apontados nos incisos I à VII, à comprovação de regularidade fiscal municipal relativa aos imóveis e/ou as pessoas jurídicas, cadastrados na Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes.

Primeiramente devemos considerar que cabe à Administração Pública impor condições para a expedição de seus documentos. No presente caso, a expedição de certos documentos será condicionada à regularidade fiscal dos imóveis e/ou pessoa jurídica, conforme o caso.

A competência para essa regulamentação é privativa do Município, cabendo, através de lei, estabelecer os requisitos que deverão ser observados para a expedição dos documentos.

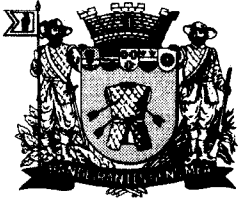
No mais, a presente iniciativa legislativa se faz possível com amparo legal no artigo 80, "caput", da Lei Orgânica do Município, sendo que, sua aprovação depende do voto favorável da maioria dos Senhores Vereadores presentes à Sessão em que a matéria for discutida, conforme prevê o parágrafo único do artigo 79 da Lei Orgânica do Município.

Assim, diante de todo o analisado, **verificamos que nos aspectos jurídicos a presente proposta não encontra óbices à sua aprovação**, sendo que, seu mérito deverá ser analisado pelas Doutas Comissões desta Casa.

Era o que tínhamos a informar.

Assessoria Jurídica, 19 de março de 2.007.

  
**PAULO SOARES**  
Coordenador Jurídico



# Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583  
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



## **PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO e OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, HABITAÇÃO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE.**

**Processo nº 031 / 2007 – Projeto de Lei nº 021 / 2007**

De iniciativa legislativa do **Chefe do Poder Executivo de Mogi das Cruzes**, cuida a proposta em estudo sobre expedição de documentos relativos a imóveis e/ou pessoas jurídicas cadastradas na Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes.

No texto do presente projeto de lei, verificamos que a intenção poderá acarretar prejuízos aos proprietários dos imóveis que realizam a venda de seu bem e, por sua vez, o promissário comprador não transfere o imóvel para o seu nome, seja, pelo fato de ainda haver parcelas a serem pagas, seja pelo fato de não ter condições de arcar com uma transferência imediata. O que ocorrerá no presente caso é que, havendo dívidas naquele imóvel, como por exemplo, do imposto predial e territorial urbano – iptu, o proprietário não terá sua regularidade fiscal em dia, portanto, não conseguirá a expedição da certidão negativa de débitos em seu nome, prejudicando assim, futuras pretensões junto à Administração Pública.

Para inibir essa injustiça, em conjunto com o Secretário Municipal de Finanças, foram elaborados textos necessários para emendas ao presente projeto de lei, dando assim, solução para a presente demanda. Assim, apresentamos as seguintes emendas:

### **EMENDA ADITIVA:**

Fica acrescido ao artigo 1º do Projeto de Lei nº 21/2007, os §§ 1º e 2º, com as seguintes redações:

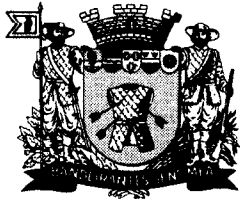
“Art. 1º . . .

§ 1º Para efeitos do “caput” deste artigo, nos casos de contrato de compromisso de compra e venda e/ou alienação, a negativação dos débitos junto à Administração Pública se dará pelo promissário comprador.

§ 2º A transferência da inscrição dos imóveis urbanos junto ao Cadastro Imobiliário do Município, poderá ser feita tanto pelo promissário comprador como pelo promissário vendedor, desde que apresentado o contrato de compromisso de compra e venda.”

*Handwritten signature*

*Handwritten signatures*



# Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583  
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO e OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, HABITAÇÃO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - Processo n° 031 / 2007 - Projeto de Lei n° 021 / 2007 Dispõe sobre expedição de documentos relativos a imóveis e/ou pessoas jurídicas cadastradas na Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes.

Fls. 02

## EMENDA MODIFICATIVA:

O artigo 4º do Projeto de Lei n° 21/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Esta lei entrará em vigor, devidamente regulamentada, depois de decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação oficial.”

Assim, analisando o Projeto de Lei, nos aspectos e peculiaridades atinentes a estas Comissões, com as emendas propostas, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO.**

Plenário “Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda”, em 19 de março de 2.007.

### COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

  
**OLIMPIO OSAMU TOMIYAMA**  
Presidente - Relator

  
**CARLOS EVARISTO DA SILVA**  
Membro

  
**RUBENS BENEDITO FERNANDES - BIBO**  
Membro

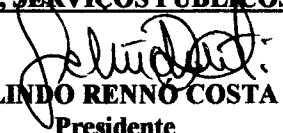
### COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS:

  
**ANTONIO LINO DA SILVA**  
Presidente

  
**PEDRO HIDEKI KOMURA**  
Membro

  
**JOLINDO RENNÓ COSTA**  
Membro

### COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, HAB., URBAN. MEIO AMB.:

  
**JOLINDO RENNÓ COSTA**  
Presidente

  
**ANTONIO LINO DA SILVA**  
Membro

  
**OLIMPIO OSAMU TOMIYAMA**  
Membro