



Prefeitura do Município de Bragança Paulista

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX 07/2026
DE

Dispõe sobre a doação, a título gratuito, de imóvel urbano ao Fundo de Arrendamento Residencial — FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188/2001, administrado pela Caixa Econômica Federal, com a finalidade de implantação do Conjunto Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Bragança Paulista aprovou e eu, Prefeita Municipal em Exercício, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica desafetada de sua destinação originária e transferida para a categoria de bens dominicais a área de terreno de propriedade do Município de Bragança Paulista, denominada “Área Institucional I”, situada no loteamento Jardim Vista Alegre, descrita na matrícula nº 59.407, de 09 de outubro de 2006, do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, a qual o Poder Executivo fica autorizado a doar, gratuitamente, ao Fundo de Arrendamento Residencial — FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), conforme segue:

I. Um imóvel conhecido como “Área Institucional I”, no loteamento denominado Jardim Vista Alegre, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, que assim se descreve: inicia-se no ponto de alinhamento da Rua Monsenhor Lélio Zappa Dantas e o alargamento da Estrada Municipal Dr. João Garcia Sanches; deste ponto segue 15,79 m (quinze metros e setenta e nove centímetros) em curva, com raio de 9,00 m (nove metros), de frente para a Rua Monsenhor Lélio Zappa Dantas; daí segue 143,63 m (cento e quarenta e três metros e sessenta e três centímetros), de frente para as ruas Luiz Payão e Monsenhor Lélio Zappa Dantas; daí segue 90,53 m (noventa metros e cinquenta e três centímetros), confrontando com a propriedade de João Valle; daí segue 162,59 m (cento e sessenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros), confrontando com a propriedade Jardim Alvorada, sendo 26,33 m (vinte e seis metros e trinta e três centímetros) em reta; daí deflete à esquerda e segue 132,08 m (cento e trinta e dois metros e oito centímetros) em reta; daí deflete à esquerda e segue 4,18 m (quatro metros e dezoito centímetros) em reta; daí segue 10,92 m (dez metros e noventa e dois centímetros) de frente para o alargamento da Estrada Municipal Dr. João Garcia Sanches, até o ponto de início desta descrição, encerrando uma área de 9.548,03 m² (nove mil quinhentos e quarenta e oito metros e três centímetros quadrados).

Parágrafo Único. A avaliação fiscal do imóvel, realizada pelos órgãos competentes do Município, atesta o valor de R\$ 3.360.000,00 (três milhões, trezentos e sessenta mil reais e zero centavos). Pelo presente instrumento, o imóvel fica desafetado de sua condição de bem público de uso comum e passa à categoria de bem dominial, para fins de doação, observado o disposto nesta Lei.



Prefeitura do Município de Bragança Paulista Gabinete do Prefeito

Art. 2º A doação será formalizada mediante escritura pública, a ser lavrada em favor do FAR/CAIXA, sem ônus para o donatário, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

Art. 3º A doação é condicionada à celebração, prévia à outorga da escritura, de termo de cooperação ou instrumento congênere entre o Município e o FAR/CAIXA, que deverá conter: a indicação do projeto habitacional a ser executado; cronograma físico-financeiro; responsabilidades de cada parte; garantias e mecanismos de fiscalização e prestação de contas.

Art. 4º A doação será irrevogável e irretroatável, salvo se o imóvel for destinado a fim diverso do previsto nesta Lei ou se, no prazo de 5 (cinco) anos contados da data da assinatura da escritura, o donatário não iniciar a implantação do empreendimento objeto do instrumento de cooperação, hipótese em que poderá ser promovida a reversão ao patrimônio municipal, mediante procedimento administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Único. No caso de reversão, observar-se-ão as condições de avaliação e eventual indenização previstas em lei, sem prejuízo de responsabilização por perdas e danos quando houver culpa ou dolo do donatário.

Art. 5º A Prefeitura Municipal responderá pela evicção relativa ao imóvel doado, na forma da legislação aplicável, obrigando-se, se for o caso, a adotar as medidas necessárias para recompor a situação do donatário, inclusive mediante nova doação ou indenização, conforme apuração administrativa.

Art. 6º O donatário deverá apresentar, antes da outorga da escritura, toda a documentação exigida para registro imobiliário, inclusive certidões negativas indicadas no processo, bem como projetos aprovados e manifestações dos órgãos municipais competentes.

Art. 7º Enquanto permanecerem sob domínio do FAR/CAIXA, os bens e direitos estritamente vinculados à execução do empreendimento objeto desta doação poderão gozar das isenções de tributos e taxas municipais previstas na legislação.

Art. 8º As despesas decorrentes da formalização da doação correrão por dotações próprias do orçamento municipal, mediante abertura de crédito adicional, se necessária.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Bragança Paulista,


GISLENE CRISTIANE BUENO
Prefeita Municipal em Exercício



Prefeitura do Município de Bragança Paulista

Gabinete do Prefeito

Ofício CM - 26/2026

Bragança Paulista, 06 de fevereiro de 2026.

Ao Exmo. Sr.

SEBASTIÃO GARCIA AMARAL

DD. Presidente da Câmara Municipal de Bragança Paulista

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o, tenho a honra de, pelo presente, passar às mãos de Vossa Excelência para a competente deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a doação, a título gratuito, de imóvel urbano ao Fundo de Arrendamento Residencial — FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188/2001, administrado pela Caixa Econômica Federal, com a finalidade de implantação do Conjunto Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, e dá outras providências.

O imóvel denominado Área Institucional I, localizado na Rua Monsenhor Lélío Zappa Dantas, s/n, loteamento Jardim Vista Alegre, Bragança Paulista, está registrado na matrícula nº 59.407 de 09 de outubro de 2006, no Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista.

O empreendimento a ser implantado no referido imóvel será denominado Conjunto Habitacional Tokio Kitami, em homenagem ao Sr. Tokio, pioneiro do judô na região e responsável pelo desenvolvimento da referida arte marcial e que prestou relevante contribuição ao desenvolvimento esportivo da cidade.

O projeto prevê a construção de até 200 apartamentos, com o objetivo de ampliar a oferta habitacional no município, promover a inclusão social e contribuir para o ordenamento urbano da região; sua implantação está alinhada às diretrizes municipais de desenvolvimento urbano e às políticas públicas de habitação, destina-se a famílias com renda de 0 a 2 salários-mínimos e, ao mesmo tempo, preserva e valoriza a memória local por meio da homenagem proposta.

Dessa forma, a denominação do empreendimento e sua execução justificam-se tanto pelo reconhecimento da trajetória do Sr. Tokio quanto pelo impacto social e urbanístico positivo esperado, reforçando o compromisso institucional com a promoção de moradia digna e com a valorização do patrimônio imaterial da comunidade.

A iniciativa insere-se no contexto das políticas públicas de habitação de interesse social e configura instrumento legítimo de atuação municipal voltado à concretização do direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, à promoção da dignidade da pessoa humana e ao atendimento da função social da propriedade, nos termos dos arts. 182º e 183º da Carta Magna. O Município enfrenta, a exemplo de grande parte das cidades brasileiras, demanda reprimida por moradia, especialmente entre famílias de baixa renda que não dispõem de condições econômicas



Prefeitura do Município de Bragança Paulista Gabinete do Prefeito

para acesso ao mercado imobiliário formal, circunstância que impõe ao Poder Público a adoção de medidas estruturantes e cooperativas para a redução do déficit habitacional.

A destinação do imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial possibilitará a implantação de empreendimento habitacional planejado, com financiamento federal, acompanhamento técnico e gestão institucional adequada, contribuindo para a redução da precariedade habitacional, para a inclusão social e para a oferta de moradias dotadas de infraestrutura urbana e acesso a serviços públicos essenciais. Trata-se de medida que atende de forma direta ao interesse público primário, produzindo efeitos sociais positivos de médio e longo prazo e alinhando-se às diretrizes nacionais de desenvolvimento urbano e habitacional.

Por fim, coloco-me à inteira disposição dessa Casa Legislativa para prestar os esclarecimentos técnicos e jurídicos que se fizerem necessários, bem como para apresentar, em audiência pública ou reunião técnica, os estudos e simulações que subsidiaram a proposta.

Desta forma, solicito a acolhida e aprovação do Projeto de Lei Complementar apresentado e, na oportunidade, reitero a Vossa Excelência e a seus Ilustres Pares, os mais elevados votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


GISLENE CRISTIANE BUENO
Prefeita Municipal em Exercício