



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

# CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES

19 75

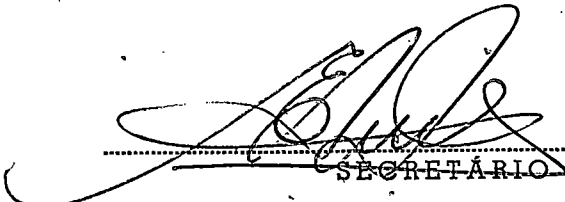
PROCOLO N.º 030/75

*Protocolo*

“*Concede Redução do Valor dos Juros em Atraso, na Base de 25% e dá outras providências*”

## AUTUAÇÃO

Aos 10 dias do mês de Novembro do ano de mil novecentos e 75, autúo, nos termos da Lei, a petição de fls. e mais documentos que se seguem.

  
SECRETÁRIO



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES

PARECER

Parecer da Comissão de JUSTIÇA.

A Comissão de Justiça, reunida decidiu apresentar o seguinte parecer ao Projeto nº 030/75 que "CONCEDE REDUÇÃO DO VALOR DOS FOROS EM ATRAZO, NA BASE DE 25% E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS":-

Trata o enclose Projeto, após longa exposição de motivos de reduzir o valor do foro e outras providências. Inclusive dar remissão de fores:.

Entende a Comissão, ser o Projeto contra os interesses do Município e Inconstitucional.

É contra o interesse, pois remide o foro em favor do BNH, / perde o Município, o foro e também o Laudêmio. Entende a Comissão/ que a remissão do foro só pode ser feita de forma geral, e não de forma particular.

Por outro lado O Art. 678 do Código Civil Brasileiro, na parte final, diz que o FORO É ANUAL CERTO E INVARIÁVEL se e invariável, não poderá ser reduzido.

Sendo assim julga ser inconstitucional.

Era o que tínhamos a opinar.

Sala das Sessões da Câmara Municipal,

em 09 de dezembro de 1.975.

Presidente:

Relator:

Membro:

*[Handwritten signatures]*  
Presidente: *[Signature]*  
Relator: *[Signature]*  
Membro: *[Signature]*



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES**

Ofício nº 218/75

Linhares, 10 de Novembro de 1.975.-

Do: Prefeito Municipal de Linhares

Ao: Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal  
Sr. Silvano Bragatto

Nesta

Prezado Senhor:-

Apraz-nos encaminhar à apreciação dos nobres Vereadores deste Município o anexo projeto de lei que objetiva disciplinar a cobrança de foros devidos à Municipalidade buscando regularizar situação de inadimplência que se arrasta de há longo tempo e que já se faz oportuno ser melhor definida.

Como é do conhecimento da Egrégia Câmara Municipal, os terrenos situados dentro da Cidade de Linhares são todos - eles terrenos aforados à Prefeitura: aos foreiros pertence o domínio útil, cabendo à Prefeitura o domínio pleno ou direto sobre os mesmos.

A cobrança do foro que por força de lei é devido aos cofres municipais e que se dá de acordo com critérios expressos e pré-definidos por lei específica, constitui-se em fonte de receita que carece de ser melhor acionada pelo Poder Público, que tem assim ao seu alcance condições de poder melhorar o nível da receita municipal para fazer face aos crescentes compromissos e encargos financeiros que recaem sobre o Orçamento Municipal.

Inerente ao contrato de enfiteuse, o foro não é nem imposto nem taxa, não revestindo assim as características de tributo. Sua cobrança, pelo senhorio direto, constitui mesmo uma obrigação e um dever, para que se mantenha íntegra e duradoura a relação obrigacional entre o senhorio direto e o enfiteuta.

Ao estabelecer o prazo de 120 (cento e vinte) dias para pagamento do foro com o benefício da redução de 25% (vinte e cinco por cento) sobre situações em atraso, almeja-se, com o

= CONTINUA =



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Continuação do Ofício nº218/75:-

almeja-se, com o projeto ora submetido à alta consideração dos senhores vereadores, provocar o interesse dos senhores munícipes beneficiados com a medida no sentido de acorrerem à atualização dos foros que se encontram vencidos e não pagos. Cria-se, ainda, condição para se dar cobertura às despesas decorrentes do Decreto Legislativo de 21.10.75., mediante a possibilitação do ingresso dos recursos necessários a essa cobertura.

Desta forma, parece ao Poder Executivo tratar-se de medida oportuna pelas diferentes implicações - quer Jurídica, quer administrativa, quer financeira - de que se revestirá a proposição, se convertida em Lei.

No que se refere à parte do texto do projeto relativa à remissão do foro em favor de programas habitacionais que venham a ser desenvolvidos na Cidade de Linhares com recursos do Banco Nacional da Habitação e do Sistema Financeiro da Habitação, por meio de Cooperativas Habitacionais, parece ao Poder Executivo medida do mais absoluto alcance social e que, por este motivo, não se contrapõe à justificativa anteriormente apresentada em favor da cobrança de foros em atraso com a redução dos 25% (vinte e cinco por cento).

Objetiva-se com essa segunda parte do projeto - criar condições favoráveis à implantação de conjuntos residenciais na Cidade de Linhares, de Cooperativas Habitacionais, como já vem acontecendo em outras localidades do Estado, como em Cachoeiro e Colatina, além de Vitória, e que, uma vez implantados, permitirão ao município ampliar sua receita referente ao Imposto Predial e demais taxas de serviços públicos.

A própria etapa de edificação desses conjuntos fornecerá à receita municipal, durante a fase de construção, forte contribuição do Imposto de Prestação de Serviços de qualquer natureza, incidente sobre o preço das obras, pagável pelas empreiteiras executantes dos serviços de construção.

O acentuado aumento demográfico por que vem passando a Cidade de Linhares; a indiscutível carência de habitações na sede do município para atender uma demanda cada vez maior; a natureza popular que caracteriza os imóveis construídos através do Programa de Cooperativas Habitacionais do BNH, (destinados a atingir

CONTINUA.-



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Continuação do Ofício nº 218/75:-

(destinados a atingir renda familiar entre 3 (três) e 8 (oito) salários mínimos); a necessidade de se propiciar apoio a iniciativas desse porte, antes estimulando suas concretizações do que embarcando-as pelos empecilhos dos ônus financeiros levarem este Poder Executivo à proposição do projeto de lei que acompanha esta justificativa. Tais fatores constituem pontos ponderáveis que não podem ser desprezados por todos aqueles que se investem da responsabilidade pública, capazes de perceberem o resultado social positivo = que decorrerá de um projeto de lei como o que ora se propõe.

Por último, cumpre mencionar a bem da verdade que não estamos sendo originais na proposição de estímulos aos programas de construção da habitações financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação que tem como núcleo ativador o Banco Nacional da Habitação.

Benefícios idênticos têm sido concedidos, por diferentes modos, através de legislação federal, estadual ou municipal. Cite-se como exemplo:

a) a economia referente às custas cartoriais com escrituras nas transações em que forem partes o Banco Nacional da Habitação ou entidades que integram o Sistema Financeiro da Habitação (como são as Cooperativas Habitacionais), tendo em vista o seguinte dispositivo de Lei Federal 4.380/64:

" Art. 61 - .....

§ 5º - Os contratos de que forem parte o Banco Nacional da Habitação, ou entidades que integram o Sistema Financeiro da Habitação, bem como as operações efetuadas por determinação da presente lei, poderão ser celebrados por instrumento particular, - os quais poderão ser impressos, não se aplicando aos mesmos as disposições ao art. 134, II, do Código Civil, atribuindo-se o caráter de escritura pública para todos os fins de direito aos contratos - particulares firmados pelas entidades acima citadas até a data da publicação desta lei".

b) a isenção de recolhimento do imposto de renda concedida às Cooperativas Habitacionais na forma da letra K, do art. 23 do Decreto nº 58.400 de 10 de Maio de 1.966.

c)

CONTINUA - 3.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Continuação do Ofício nº 218/75:--

c) a redução do valor dos emolumentos devidos aos Cartórios de Registro em Geral na forma do que dispõe o art. 290 da Lei Federal 6.015, de 31 de Dezembro de 1.975, a saber:

"Art. 290: Os emolumentos devidos pelas atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária financiada pelo Banco Nacional da Habitação serão reduzidos em 50%.

§ 1º - A transcrição, inscrição e averbações relativas à aquisição de casa própria em que for parte Cooperativa Habitacional serão considerados, para efeito de cálculo de emolumentos, um ato apenas, não podendo exceder sua cobrança o limite correspondente a 40% (quarenta por cento) do salário mínimo regional".

d) as vantagens redutivas oferecidas pela lei estadual nº 2.884/74 que instituiu o Regimento de Custas do Estado, evidenciadas nos seguintes dispositivos:

" TABELA - 8 -

Os valores constantes desta Tabela serão cobrados com redução de 50% (cincoenta por cento), quando devidos por atos relativos à primeira aquisição imobiliária de prédio residencial realizada com financiamento utilizando recursos do Banco Nacional da Habitação - BNH.

VIII - Os emolumentos devidos pelas transcrições, inscrições relativas a aquisição de prédio residencial, com área de até 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) objeto de financiamento pelas Cooperativas Habitacionais e Companhia de Habitação do Espírito Santo - COHAB-ES não poderão exceder em seu total a 38% do SMR".

e) - a vantagem da redução no pagamento do Imposto de Transmissão dentro da hipótese a que se reporta o inciso I - art. 112, Capítulo III, do Título II, da Lei nº 2.261/66, a saber:

"Até que sejam fixados pelo Senado Federal os limites que se refere o art. 39 da Lei nº 5.172/66, para a cobrança do Imposto de Transmissão de bens imóveis e de direitos a ele relativos, vigorarão as seguintes alíquotas: I - transmissão compreendida no Sistema Financeiro da Habitação a que se refere a Lei nº 4.380/64, e legislação complementar ..... 0,5%.-



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES**

Continuação do Ofício nº 218/75:-

Como se nota nos textos de lei acima transcritos, tem havido sempre extrema sensibilidade por parte do Poder Público em geral para os objetivos a que se propõe o programa de Cooperativas Habitacionais ou de COHAB-ES.

No caso desta última, deixou-se de mencioná-la no projeto de lei que acompanha esta justificativa uma vez que os terrenos onde se acham edificadas os núcleos da COHAB-ES em Linhares resultaram de doação de áreas feitas àquela entidade, não cabendo mais, por este motivo, falar-se em remissão de foro, fato que a doação da área superou.

Por todas essas razões, o Poder Executivo Municipal sente-se à vontade para encaminhar o projeto de lei anexo, certo de que, se convertido em lei, somente benefícios trará à Cidade de Linhares.

Atenciosamente.

  
Samuel Batista Cruz  
Prefeito Municipal.-



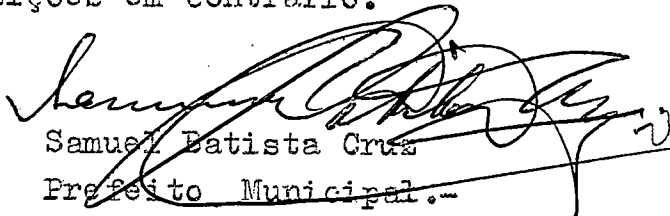
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES**

PROJETO DE LEI

CONCEDE REDUÇÃO DO VALOR DOS FOROS  
EM ATRAZO, NA BASE DE 25% (VINTE =  
E CINCO POR CENTO), E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

- Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder redução - do valor dos foros em atrazo, na base de 25% (vinte - e cinco por cento), para atualização do seu pagamento, desde que feito o mesmo, de uma só vez, no prazo de - 120 (cento e vinte) dias.
- Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar a situa- ção dos terrenos aforados, cujos títulos estejam por - expedir, podendo, quando necessário, promover a expedi- ção com efeito retroativo até 5 (cinco) anos, lançando o foro correspondente a essa retroatividade sem a inci- dência de juros e correção monetária.
- Art. 3º - O Poder Executivo fica autorizado a conceder remissão - de foro, desde que antecipado o pagamento concernente - a 3 (três) anos, para as cooperarivas habitacionais, fi- liadas ao Banco Nacional de Habitação, e seus cooperados.
- Paragrafo Único - Remido o foro, o Poder Executivo expedirá o res- pectivo título de remisso.
- 1º - A remissão do foro será dada após o pagamento de - Cr\$. 0,60 (sessenta centavos), por metro quadrado , desde que pago de uma só vez o correspondente a - 3 (três) anos.
- Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Linhares-ES.

  
Samuel Batista Cruz  
Prefeito Municipal.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES**

C E R T I D ã O

CERTIFICO, que autuei e registrei o presente Projeto de Lei de n.º...../....., nesta data.

Sala das Sessões da Câmara Municipal  
em.....de.....de.....

.....  
Auxiliar de Secretaria

C O N C L U S ã O

Nesta data, faço conclusão ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Linhares, destes autos de n.º...../...../....., nesta data.

Sala das Sessões da Câmara Municipal  
em.....de.....de.....

.....  
Auxiliar de Secretaria



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES

CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusão ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Linhares, dêstes autos de n.º...../....., que recebeu em data de.....de.....de....., o parecer.....  
.....da Comissão de.....

Sala das Sessões da Câmara Municipal

em.....de.....de.....

.....  
Auxiliar de Secretaria



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES**

**CONCLUSÃO**

Nesta data, faço conclusão ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Linhares, dêstes autos de n.º ..... / ....., que recebeu em data de ..... de ..... de ....., o parecer ..... da Comissão de .....

Sala das Sessões da Câmara Municipal

em ..... de ..... de .....

.....  
Auxiliar de Secretaria



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

# CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES

## PARECER

Parecer da Comissão de .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Era o que tínhamos a opinar.  
Sala das Sessões da Câmara Municipal,  
em ..... de ..... de .....

Presidente: .....

Relator: .....

Membro: .....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES**

**REMESSA**

Nesta data, remeti à Comissão de.....,  
êstes autos, do Projeto de Lei n.º...../....., para parecer, pelo  
prazo legal.

Sala das Sessões da Câmara Municipal,

em.....de.....de.....

.....  
Auxiliar de Secretaria



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES**

**REMESSA**

Nesta data, remeti à Comissão de.....,  
êstes autos, do Projeto de Lei n.º...../....., para parecer, pelo  
prazo legal.

Sala das Sessões da Câmara Municipal,

em.....de.....de.....

.....  
Auxiliar de Secretaria



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES**

**CONCLUSÃO FINAL**

Nesta data, e tendo em vista os pareceres.....  
.....das Comissões de Justiça e Finanças,  
encaminho o presente Projeto de Lei de n.º\_\_\_\_\_/....., à Presi-  
dência desta Casa, para remessa à Secretaria.

Sala das Sessões, em.....de.....de.....

.....  
Auxiliar de Secretaria

**REMESSA**

Nesta data e tendo em vista os pareceres.....  
....., das Comissões de Justiça e Finanças  
ao Projeto de Lei n.º...../....., encaminho-o à Secretaria desta  
Casa, para proceder a seu respectivo.....

Sala das Sessões da Câmara Municipal  
em,.....de.....de.....

.....  
Presidente