



PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Planejamento  
Seção de Perícias e Avaliações

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Assunto:	DOAÇÃO	Nº Processo:	31954/2018
Proprietário:	Prefeitura Municipal de Sorocaba		
Local:	RUA GINO ESTEVAM FERREIRA - SISTEMA DE LAZER		Sorocaba/SP
Áreas (m²):	<b>TERRENO</b>		
	Total	15.030,85	
		Inscrição Cadastral	46.14.23.0001.00.000

Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m²) : 395,33

Valor do Imóvel (R\$): 5.942.145,93

**VALOR DO IMÓVEL: R\$ 5.942.000** (CINCO MILHÕES NOVECENTOS E QUARENTA E DOIS MIL REAIS)



  
Túlio Jacob dos Santos  
Engº Civil - SEPLAN / SPA

Sorocaba, 29 de julho de 2022

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
216.497

FOLHA  
1

PROTOCOLADO EM 10/11/2019

Em 14 de novembro de 2019.

**IMÓVEL:** O terreno constituído pelo Sistema de Lazer 1, integrante do projeto de regularização fundiária do "CONJUNTO HABITACIONAL SOROCABA D", situado no Bairro do Itavivú, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no ponto localizado no alinhamento da Rua Gino Estevam Ferreira com a Rua Maria Dolores Moron Vieira; deste ponto segue em linha reta por uma distância de 124,81 metros, confrontando com a Rua Gino Estevam Ferreira; daí deslêta à direita e segue em linha reta por uma distância de 116,38 metros, confrontando com as Áreas Institucionais 3 e 4; daí deslêta à direita e segue em linha reta por uma distância de 120,33 metros, confrontando com a Rua Vanderel Felício; daí deslêta à direita em curva com desenvolvimento de 15,27 metros e raio de 10,13 metros; daí segue em linha reta por uma distância de 97,58 metros; daí deslêta à direita em curva, até o ponto de início da presente descrição, com desenvolvimento de 9,97 metros e raio de 8,84 metros, confrontando até aqui com a Rua Maria Dolores Moron Vieira, encerrando uma área total de 15.030,85 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.044/0001-74, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, s/nº, Alto da Boa Vista.

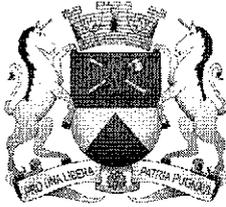
**REGISTRO ANTERIOR:** Av.4/211.673, de 14/11/2019 - (Regularização Fundiária de Interesse Social).

(Protocolo nº 501.279 de 16/08/2019).

Seio digital [111468311BT00029Z886NK19K]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Vitor Brigantó Zanetti).

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_  
Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 155/2023

Municipal.

A autoria da presente proposição é do Prefeito

Este Projeto de Lei dispõe sobre a desafetação de bem público de uso comum e ou especial, autoriza sua doação com encargos à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Sorocaba – APAE e dá outras providências.

Concernente aos termos deste PL, que visa desafetação de bem público, destaca-se que:

**Desafetação** é o ato pelo qual o Poder Público desclassifica a qualidade de coisa pública, retirando sua destinação do uso comum ou especial, convertendo-a em bem dominical.

O bem público de uso especial, nesta qualidade é inalienável, sendo necessário a desafetação do bem especial em dominical, o qual poderá ser alienado pela administração.

No que concerne à desafetação de bem público de uso especial, em dominical visando sua alienação, nos valem das lições do insigne administrativista Hely Lopes Meirelles, constante em sua obra Direito Municipal Brasileiro, Malheiros Editores, 2006, página 318:

*Os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias a sua transferência*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

10

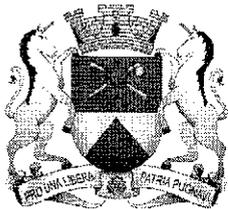
*ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil explicita é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiver essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária que tinha e traspasado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível do Município. A alienação de bens imóveis do patrimônio municipal exige autorização por lei, avaliação prévia e concorrência, sendo inexigível esta última formalidade para doação, doação em pagamento, permuta e investidura por incompatíveis com a própria natureza do contrato, que tem opor objetivo determinado e destinatário certo (Lei 8.666, de 1993, art. 17, I).*

Sobre a matéria que versa esse PL, alienação de bem municipal, estabelece a Lei Orgânica do Município de Sorocaba:

*Art. 111. A alienação de bens municipais, subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas : (g.n.)*

*I- quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada nos seguintes casos: (g.n.)*

*a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato. (g.n.)*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

Constata-se que este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, **sendo que o interesse público se justifica, pois o bem imóvel objeto de doação será destinado à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Sorocaba – APAE; bem como a LOM autoriza a dispensa de licitação, quando alienado o imóvel por doação;** devendo constar, obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, conforme os ditames da LOM, devendo, ainda, constar nos autos a Avaliação do Imóvel, para atender o disposto do Art. 111, LOM. Por fim, deve-se anexar aos Autos a Matrícula do Imóvel, nº 216.497, 1º CRIA.

Finalizando verifica-se que esse Projeto de Lei encontra guarida no Direito Pátrio, **nada havendo a opor sob o aspecto jurídico.** Sendo que a aprovação desta Proposição dependerá do voto favorável de **dois terços dos membros da Câmara,** conforme estabelece o art. 40, § 3º, 1, “e”, da LOM e art. 164, I, “e”, do RIC.

É o parecer.

Sorocaba, 25 de maio de 2.023.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

12

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Vereador Cristiano Anuniação dos Passos  
PL 155/2022

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que "*Dispõe desafetação de bem público de uso comum e ou especial, autoriza sua doação com encargos à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Sorocaba – APAE e dá outras providências.*"

De início, a proposição foi encaminhada ao **Jurídico**, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer **favorável ao projeto**.

Vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Trata a propositura de desafetação de bem, autorizando sua doação com encargo à associação mencionada, sendo que, conforme o art. 108 da Lei Orgânica do Município de Sorocaba, **cabe ao Prefeito a administração dos bens móveis e imóveis**, competindo-lhe privativamente a iniciativa de leis que tratem de desafetação de bem imóvel e cessão de uso de bem público (Art. 61, II e III da LOM).

Além disso, o **art. 111, I, 'a', da LOM**, prevê a dispensa de concorrência no caso de doação com encargos, subordinada à existência de interesse público, presente no caso, conforme exposição de motivos, cabendo aos parlamentares o mérito político da questão, observando que **já foram anexados aos autos da Avaliação do Imóvel, e a matrícula nº 216.497, 1º CRIA**.

Por fim, destaca-se que foi requerido pelo Prefeito Municipal o **regime de urgência**, conforme disposto no art. 44, §1º, da Lei Orgânica Municipal.

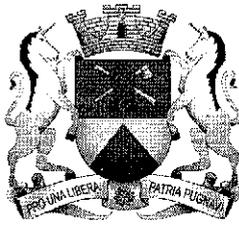
Pelo exposto, **nada a opor** sob o aspecto legal, destacando-se que a eventual aprovação **dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros** (art. 40, § 3º, I, "e", da LOM e art. 164, I, "e", do RIC).

S/C., 25 de maio de 2023.

**CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS**  
Presidente-Relator

**FERNANDO ALVES LISBOA DINI**  
Membro

**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Membro



## COMISSÃO ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS;

**SOBRE:** Projeto de lei nº 155/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 155/2023, de autoria do Poder Executivo, que, dispõe sobre a desafetação de bem público de uso comum e/ou especial, autoriza sua doação com encargos à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Sorocaba - APAE e dá outras providências.

Vem na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Economia, finanças, orçamento e parcerias para ser apreciado. o art. 43 do RIC dispõe:

*Art. 43. A Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias compete dar parecer:*

*I - sobre as proposições que criem ou aumentem despesas;*

*II - sobre o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e a proposta orçamentária;*

*III - sobre proposições referentes à matéria tributária, abertura de créditos, empréstimos públicos e outras que imediata ou remotamente, direta ou indiretamente, alterem as finanças do Município, acarretem responsabilidades para o erário municipal ou interessem ao crédito público.*

*IV - examinar as demonstrações de contas mensais da Mesa, para colheita de elementos que julgue necessários para eventuais informações ao Plenário;*

*V - emitir parecer em proposições sobre a regulamentação das atividades ligadas à agricultura, pecuária, indústria e comércio ou serviços, seu desenvolvimento e sua atribuição;*

Entendemos que a proposta do Projeto de Lei nº 155/2023, proporcionará a garantia dos direitos fundamentais aos munícipes de nossa cidade, e será de valia incalculável para tantas famílias.

Cabe por fim, informar que essa Comissão de mérito, avaliou as informações prestadas no Projeto de Lei, e entendemos que o mesmo, não apresenta prejuízo ao erário público municipal.

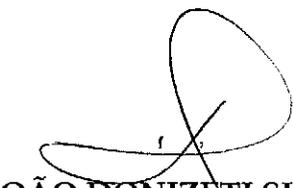


# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Diante o exposto esta Comissão de mérito é favorável a tramitação deste Projeto.

25 de maio de 2023.



**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Presidente da Comissão



**CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS**  
Membro



**CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA**  
Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 155/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 155/2023, do Executivo, que dispõe sobre a desafetação de bem público de uso comum e/ou especial, autoriza sua doação com encargos à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Sorocaba - APAE e dá outras providências.

De início, a proposição foi encaminhada à Douta Secretaria Jurídica para o exame da matéria quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto. No mesmo sentido, a Comissão de Justiça também não se opôs à tramitação do Projeto.

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Habitação e Regularização Fundiária para apreciação. O art. 48-I. do RIC dispõe:

**Art. 48-I. À Comissão de Habitação e Regularização Fundiária compete: (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**I - acompanhar o plano municipal de regularização fundiária do município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**II - promover estudos, seminários, conferências, audiências públicas sobre o tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**III - propor leis e soluções para a regularização fundiária de loteamentos clandestinos ou irregulares no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

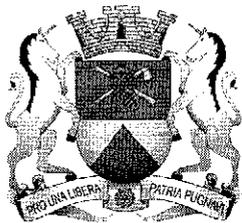
**IV - propor todas as ações para a aplicação da Lei nº 8.451/2008 e alterações; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**V - promover estudos e propor a urbanização e revitalização das áreas regularizadas no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**VI - promover estudos e propor ações no pós-regularização junto às famílias beneficiadas pela Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**VII - fiscalizar o bom andamento do Programa Municipal de Regularização Fundiária no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**VIII - promover trocas de experiência por meio de palestras, seminários e conferências sobre o tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

**IX - fiscalizar as ações para a prevenção, proibição de invasões e ocupações irregular no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**X - acompanhar todas as etapas dos programas de habitação de interesse social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**XI - acompanhar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**XII - acompanhar a elegibilidade das famílias, ocupação e pós ocupação dos conjuntos habitacionais populares; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**XIII - propor discussão, análise e propostas ao Plano Diretor sobre Habitação de Interesse Social e Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS e Áreas de Especial Interesse Social - AEIS; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**XIV - desenvolver ações junto aos órgãos governamentais sobre programas de Habitação de Interesse Social; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

**XV - emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município. (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)**

A Comissão de Habilitação da Câmara Municipal de Sorocaba analisou o Projeto de Lei nº 155/2023, de autoria do Executivo, que trata da desafetação de bem público de uso comum e/ou especial, autoriza sua doação com encargos à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Sorocaba - APAE e estabelece outras providências.

Após minuciosa análise, a Comissão concluiu que o presente projeto possui mérito e relevância, uma vez que busca destinar um bem público para a APAE de Sorocaba, uma entidade reconhecida e que desempenha um importante papel no apoio a pessoas com deficiência intelectual e múltipla, promovendo sua inclusão e desenvolvimento.

A desafetação do bem público, ou seja, a retirada de sua destinação original, é uma medida necessária para viabilizar a doação à APAE. Nesse sentido, a Comissão considera que o projeto atende aos requisitos legais, uma vez que se trata de um bem que não mais atende às necessidades do município, e sua doação à APAE é uma forma de aproveitá-lo de maneira mais adequada e benéfica para a comunidade.

Além disso, o projeto estabelece encargos para a doação, garantindo que o bem seja utilizado exclusivamente para fins relacionados às atividades da APAE. Essa condição é fundamental para assegurar que o patrimônio público seja utilizado de maneira adequada e em consonância com os propósitos da entidade beneficiada.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

A Comissão também ressalta a importância da APAE de Sorocaba no apoio a pessoas com deficiência intelectual e múltipla, promovendo sua inclusão social e oferecendo serviços de qualidade. A doação do bem em questão contribuirá para fortalecer a atuação dessa entidade, permitindo a ampliação de seus serviços e a melhoria das condições de atendimento aos seus beneficiários.

Dessa forma, com base nos fundamentos expostos, a Comissão de Habilitação manifesta-se favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 155/2023, por entender que sua aprovação trará benefícios significativos para a comunidade sorocabana, especialmente para as pessoas com deficiência intelectual e múltipla assistidas pela APAE.

S/C., 25 de maio de 2023

**CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA**  
Presidente da Comissão/Relator

**FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE**  
Membro

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Membro