



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER JURÍDICO

PL 282/2023

Requerente: Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba

Trata-se de projeto de lei, que "*Dispõe sobre a Desafetação de bens públicos e autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis que especifica e dá outras providências*", de autoria do **Sr. Prefeito Municipal**, com solicitação de tramitação em **regime de urgência**, nos termos do previsto no §1º do art. 44 da Lei Orgânica Municipal.¹

A matéria versa sobre administração dos bens municipais, a qual compete ao Sr. Prefeito Municipal (art. 108 da LOM)², constituindo sua atribuição privativa a iniciativa de lei que trate de desafetação e autorização para alienação de imóvel público, como no caso em tela, nos termos do art. 33, incisos I e VIII e art. 61, incisos II e III da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*.

"Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

I - **assuntos de interesse local**, inclusive suplementando a legislação federal e a estadual, notadamente no que diz respeito:

(...)

VIII - alienação e concessão de bens imóveis;

Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

II - exercer a direção superior da Administração Pública Municipal;

III - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;"

¹ Art. 44. O Prefeito poderá enviar à Câmara projeto de lei sobre qualquer matéria, os quais, se assim o solicitar, deverão ser apreciados dentro de noventa dias a contar do recebimento.

§1º- Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em quarenta e cinco dias.

² Art. 108. Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, os resíduos sólido urbanos, os direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao município, cabendo ao Prefeito Municipal a sua administração, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços. (Redação dada pela ELOM nº 41/2015)



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Sobre o instituto da **desafetação**, merece destaque os ensinamentos do mestre Hely Lopes Meireles:

*“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 verem a afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação, **mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, ato ou fato administrativo, desafetado da destinação originária que tinha e transpassado para a categoria de bem dominial**, isto é, do patrimônio disponível do Município³. (g.n.)*

Cabe, ainda, assinalar que sobre a matéria, o art. 111 da Lei Orgânica do Município assim determina:

*“Art. 111. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, **será sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:
I - **quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência**, dispensada esta nos seguintes casos: (g.n.)*

Registre-se que não vislumbramos óbices legais para a regular tramitação legislativa da presente proposição. Todavia, recomendamos a juntada das matrículas e respectivas avaliações dos imóveis previstos no Anexo do PL, nos termos do disposto no dispositivo legal acima transcrito.

*Ex positis, **nada a opor sob o aspecto legal** da proposição, ressaltando-se a sua aprovação dependerá do voto favorável de **2/3 (dois terços) dos membros desta Casa de Leis**, nos termos do disposto no art. 40, § 3º, item 1, alínea “e” da Lei Orgânica Municipal.*

É o parecer.

Sorocaba, 10 de outubro de 2023.


ROBERTA DOS SANTOS VEIGA
PROCURADORA LEGISLATIVA

³ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*, 19ª Edição. Editoras Juspodivm e Malheiros. 2021, pág. 266.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 282/2023, de autoria do **Executivo**, que “Dispõe sobre a desafetação de bens públicos e autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis que especifica e dá outras providências”.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para **Relator** deste Projeto o Nobre **Vereador João Donizeti Silvestre**, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 10 de outubro de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: João Donizeti Silvestre
PL 282/2023

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “*Dispõe desafetação de bens públicos e autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis que especifica 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 bens e autorização para suas alienações o que está de acordo com o art. 108 da Lei Orgânica do Município (LOM) de Sorocaba, segundo o qual **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 autorização legislativa para a sua alienação conforme o art. 111, I, da LOM.

Por fim, alertamos para a necessidade de que haja a juntada das matrículas e respectivas avaliações dos imóveis previstos no Anexo do PL.

Pelo exposto, desde que juntadas as matrículas e respectivas avaliações, **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, 1, “e”, da LOM e art. 164, I, “e”, do RIC).

S/C., 10 de outubro de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Membro

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Relator



COMISSÃO ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS;

SOBRE: Projeto de lei nº 282/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 282/2023, de autoria do Poder Executivo, dispõe sobre a desafetação de bens públicos e autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis que especifica 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;

O Projeto em tela, possui o objetivo de desafetar bens públicos, e autorizar o Poder Executivo a alienar os imóveis os quais estão especificados no projeto.

A proposta do Poder Executivo, foi apresentada com toda a documentação necessária para garantir a análise financeira, bem como de segurança com relação a avaliação imobiliária e matrículas necessárias.

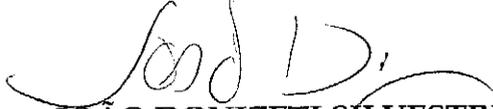
Diante o exposto esta Comissão de mérito é favorável a tramitação deste Projeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

S/C., 10 de outubro de 2023.


JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Presidente da Comissão


CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Membro


CAIO DE OLIVEIRA EGÉA SILVEIRA
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 282/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 282/2023, do Executivo, que dispõe sobre a desafetação de bens públicos e autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis que especifica e dá outras providências.

INTRODUÇÃO

A Comissão de Habitação da Câmara Municipal de Sorocaba, após cuidadosa análise, emite parecer favorável ao Projeto de Lei nº 282/2023, o qual tem como objetivo principal viabilizar a alienação de imóveis pertencentes ao município de Sorocaba, por meio de um processo licitatório regrado pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

O referido Projeto de Lei visa desafetar imóveis que não comprometem a prestação dos serviços públicos municipais, permitindo que os recursos obtidos sejam direcionados para programas habitacionais e aquisição de equipamentos públicos, contribuindo assim para o benefício da coletividade e a melhoria das condições de vida da população.

JUSTIFICATIVA

A justificativa apresentada no Projeto de Lei nº 282/2023 ressalta a importância da alienação dos imóveis mencionados, enfatizando que tais alienações não prejudicarão a prestação de serviços públicos à população, uma vez que esses imóveis são considerados dispensáveis para as necessidades públicas.

Além disso, a justificativa destaca que a administração municipal deve buscar formas de aplicar políticas públicas que beneficiem diretamente os cidadãos, especialmente quando se trata de imóveis sem destinação específica para uso da coletividade. O projeto visa direcionar os recursos obtidos com as alienações para programas habitacionais e aquisição de equipamentos públicos, promovendo, assim, o bem-estar da população e uma gestão mais eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários.

É importante ressaltar que a administração pública não auferirá qualquer vantagem econômica com a exploração dos imóveis a serem alienados, pelo contrário, os custos de manutenção desses prédios consomem recursos consideráveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANÁLISE E CONSIDERAÇÕES

A Comissão de Habitação avaliou detalhadamente o Projeto de Lei nº 282/2023 e destaca os seguintes pontos:

1. **Desafetação dos Imóveis:** O projeto propõe a desafetação dos imóveis, passando-os a integrar o rol dos bens dominiais, possibilitando sua alienação.
2. **Autorização para Alienação:** O Poder Executivo fica autorizado a alienar os bens imóveis discriminados no Anexo do projeto, que compõem o patrimônio municipal.
3. **Processo Licitatório:** A alienação dos imóveis será realizada por meio de competente processo licitatório, observando a legislação vigente, com preço não inferior ao das respectivas avaliações, devidamente atualizadas à época da licitação.
4. **Critério de Seleção:** O critério básico para selecionar a proposta mais vantajosa será o maior preço oferecido acima da avaliação e pago à vista.
5. **Destinação dos Recursos:** Os recursos provenientes da alienação serão destinados à conta "Alienação de Bens", em instituição financeira, exclusivamente para uso dos recursos auferidos, classificados como Receita de Capital, vedada sua utilização em despesa corrente, em conformidade com a Lei Complementar Federal nº 101/2000.
6. **Aplicação dos Recursos:** O valor apurado com a alienação de cada imóvel será convertido em renda do Município, obrigatoriamente aplicado em planejamento e execução de obras públicas, infraestrutura, aquisição de equipamentos, programas habitacionais e outros destinados a melhorar as condições de vida da população.
7. **Demais Condições:** As demais condições para a alienação serão estabelecidas pelo Executivo no respectivo edital, respeitando as legislações em vigor.
8. **Revogação da Lei Anterior:** O projeto prevê a revogação da Lei nº 10.897, de 4 de julho de 2014.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Comissão de Habitação da Câmara Municipal de Sorocaba entende que o Projeto de Lei nº 282/2023 é de grande relevância para o município, uma vez que permite a destinação de recursos para programas habitacionais, infraestrutura e melhoria das condições de vida da população, sem comprometer os serviços públicos municipais.

Portanto, esta Comissão recomenda a aprovação do Projeto de Lei nº 282/2023 pela Câmara Municipal de Sorocaba, considerando seus benefícios para a comunidade local e a gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários do município.

S/C., 10 de outubro de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Presidente da Comissão

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Membro/Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

39

EMENDA N° 01
PROJETO DE LEI 282/2023

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RESTRITIVA

Acrescenta o § 1º e § 2º ao artigo 7º do Projeto de Lei nº 282/2023, com a seguinte redação:

Art. 7º (...)

§ 1º - Os imóveis objeto de alienação no Município de Sorocaba poderão ser adquiridos através da oferta de créditos líquidos e certos, conforme preceitua o art. 100, §11, II da Constituição Federal.

§ 2º - Os editais de venda de imóveis farão menção expressa à faculdade conferida ao credor, pelo art. 100, §11, inciso II, da Constituição Federal, de ofertar créditos líquidos e certos, próprios ou adquiridos de terceiros, reconhecidos pelo Município suas autarquias ou fundações públicas, ou por decisão judicial transitada em julgado para compra de imóveis públicos de sua propriedade, além de definir outras condições.

S/S. 10 de Outubro de 2023.

João Donizete Silvestre
Vereador e Líder do Governo

Justificativa: A emenda tem por objetivo possibilitar que se cumpra o que define a constituição, facultando aos adquirentes a opção de pagar o imóvel com precatória ou outro crédito.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: a Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 282/2023, de autoria do **Executivo**, que *“Dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza a alienação de bem público, mediante doação à União Federal e dá outras providências”*.

A Emenda é de autoria do **Nobre Edil João Donizeti Silvestre**, que a apresentou na qualidade de **líder do governo**, estando condizente com nosso direito positivo, especialmente com o parágrafo único do art. 74-A do Regimento Interno desta Casa.

Ante o exposto, **nada a opor** à Emenda nº 01 ao PL nº 282/2023.

S/C., 10 de outubro de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente-Relator

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Membro

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: A Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 282/2023

Trata-se da Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 282/2023, do Executivo, que dispõe sobre a desafetação de bens públicos e autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis que especifica e dá outras providências.

A Emenda 01 propõe a adição de dois parágrafos, § 1º e § 2º, ao artigo 7º do Projeto de Lei, permitindo que os imóveis objeto de alienação no Município de Sorocaba possam ser adquiridos mediante a oferta de créditos líquidos e certos, conforme preceitua o art. 100, §11, II da Constituição Federal. Este é um passo relevante no sentido de fomentar o mercado imobiliário local e, por conseguinte, a economia do município.

Ao possibilitar que os credores utilizem créditos reconhecidos pelo Município, suas autarquias ou fundações públicas, ou por decisão judicial transitada em julgado para a compra de imóveis públicos, a Emenda 01 cria um mecanismo que pode estimular a movimentação de recursos financeiros na região. Isso pode gerar benefícios econômicos diretos, como o aumento da arrecadação municipal e o incentivo a investimentos no setor imobiliário.

Além disso, a obrigatoriedade de mencionar expressamente essa faculdade nos editais de venda de imóveis públicos, como previsto na Emenda 01, contribui para a transparência do processo, o que é fundamental para garantir um ambiente de negócios justo e equitativo.

Portanto, considerando os potenciais impactos positivos que a Emenda 01 pode trazer para a economia local, a Comissão de Economia recomenda a aprovação desta emenda pelos membros desta comissão e sua subsequente inclusão no texto do Projeto de Lei nº 282/2023.

S/C., 10 de outubro de 2023

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS

Membro/Relator

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: A Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 282/2023

Trata-se da Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 282/2023, do Executivo, que dispõe sobre a desafetação de bens públicos e autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis que especifica e dá outras providências.

A Emenda 01 propõe a inclusão de dois parágrafos, § 1º e § 2º, ao artigo 7º do Projeto de Lei nº 282/2023, com a finalidade de permitir que os imóveis objeto de alienação no Município de Sorocaba possam ser adquiridos através da oferta de créditos líquidos e certos, conforme previsto no art. 100, §11, II da Constituição Federal.

A inclusão desses parágrafos é de grande relevância, uma vez que oferece uma alternativa financeira que pode facilitar a aquisição de imóveis no município. Permitir que os credores utilizem créditos líquidos e certos reconhecidos pelo Município, suas autarquias ou fundações públicas, ou por decisão judicial transitada em julgado para a compra de imóveis públicos de sua propriedade é uma medida que pode estimular o investimento imobiliário local e, conseqüentemente, beneficiar a comunidade.

Além disso, a proposta da Emenda 01 estabelece a obrigatoriedade de que os editais de venda de imóveis públicos mencionem expressamente essa possibilidade, o que garante transparência e clareza no processo de aquisição. Isso promove um ambiente de negócios mais justo e equitativo para todos os interessados em adquirir imóveis públicos.

Portanto, considerando a pertinência da Emenda 01 ao Projeto de Lei nº 282/2023 e seu potencial para estimular o mercado imobiliário local, a Comissão de Habitação recomenda veementemente a aprovação desta emenda pelos membros desta comissão e sua posterior inclusão no texto do projeto.

S/C., 10 de outubro de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA

Presidente da Comissão/Relator

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE

Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO

Membro