



263
08

PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Seção de Perícias e Avaliações

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Assunto:	Avaliação de Área Pública	PA 9.430 / 2003
Proprietário:	Prefeitura de Sorocaba	
Local:	Av. Dr. José Bella Netto	Ipanema das Pedras Sorocaba / SP
Áreas:	Terreno (m²)	Benfeitoria (m²)
	44.522,35	

TERRENO

Área (m²) :	44.522,35
Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m²) :	213,54
Valor da Área (R\$):	9.507.302,62

BENFEITORIA

Benfeitoria principal: $V_b = \text{Área} \times \text{Coef. Padrão} \times R_{8N} \times \text{FOC}$

Área (m²) :

Coefficiente Padrão:

Fator Idade e obsolescência:

$$\text{FOC} = R + K \cdot (1 - R)$$

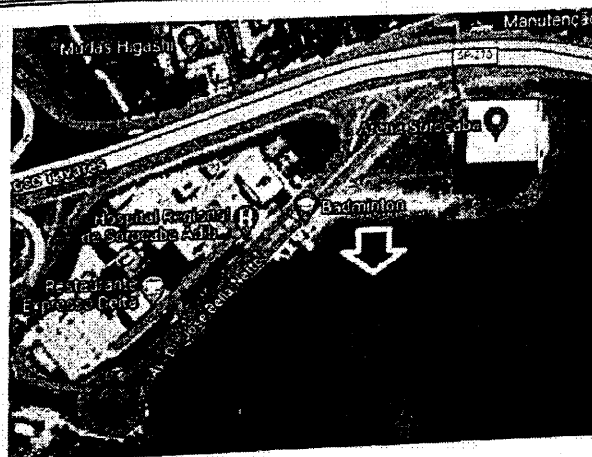
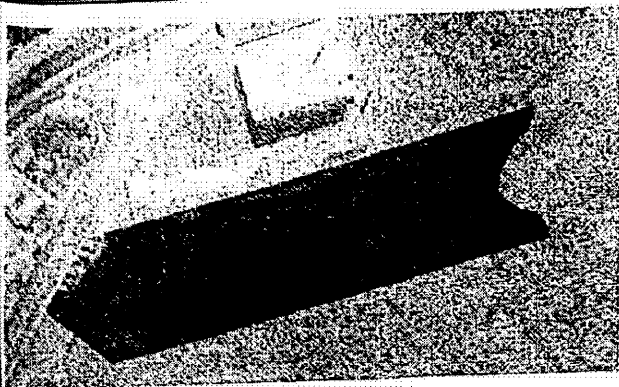
CUB - Junho 2023:

Valor da Benfeitoria (R\$):

9.507.302,62

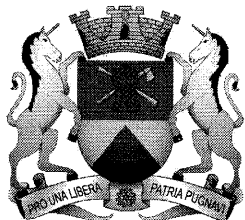
Valor Total do Imóvel (R\$):

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 9.507.300,00 (Nove milhões, quinhentos e sete mil e trezentos reais).



Sorocaba, 28 de junho de 2023.


 José Alberto Ferraz Gorazza
 Engenheiro Civil - SEFLAN/ SPA



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

09

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 279/2023

A autoria da presente proposição é do Prefeito Municipal.

Este Projeto de Lei 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.

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 ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil explicita é



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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, dação 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).

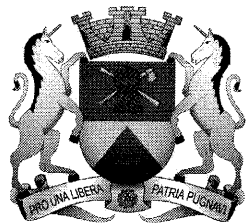
Sobre a matéria que versa esse PL, alienação de bem municipal, estabelece a Lei Orgânica do Município de Sorocaba:

*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.)*

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 União Federal para a construção e instalação do Campus Sorocaba**



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo - IFSP; 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.

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.

Salienta-se que o Senhor Prefeito requereu que o procedimento tramite em regime de urgência, conforme a LOM:

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.

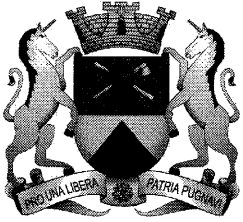
*§ 1º- Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em **quarenta e cinco dias.** (g.n.)*

É o parecer.

Sorocaba, 10 de outubro de 2023.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Vereador Cristiano Anunciação dos Passos

PL 279/2023

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “*Dispõe desafetação de bem público de uso especial e autoriza a alienação de bem público, mediante doação à União Federal 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 União para que o Ministério da Educação construa e instale o Campus Sorocaba do Instituto Federal da Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP e isso se coaduna com o art. 108 da Lei Orgânica do Município 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 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 a matrícula nº 67.576 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis**.

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

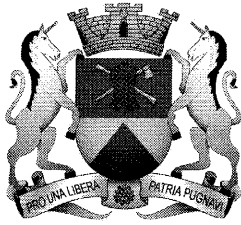
Pelo exposto, **nada a opor** sob o aspecto legal, destacando-se que a eventual aprovação **dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros** (art. 40, § 3º, 1, “e”, da LOM e art. 164, I, “e”, do RIC).

S/C., 10 de outubro de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente-Relator

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Membro

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



COMISSÃO ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS;

SOBRE: Projeto de lei nº 279/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 279/2023, de autoria do Poder Executivo, 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.

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.

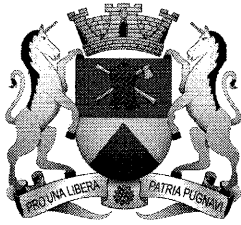
IV - examinar as demonstrações de contas mensais da Mesa, para colheita de elementos que julgue necessários para eventuais informações ao Plenário;

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 busca garantir em nosso município, a ampliação do atendimento do ensino técnico e ensino superior, os quais, neste cenário são prestados pelo renomado Instituto Federal, que atua em nosso município a mais de 15 anos.

Tendo em vista que a população de Sorocaba teve um crescimento considerável conforme último levantamento do IBGE, e assim, se faz necessário garantir o ensino profissionalizante e ampliar as possibilidades de mercado de trabalho no Município.

Por todo o exposto, e estando o projeto de lei acompanhado e munido de todos os documentos necessários, a presente comissão de mérito não se opõe a tramitação e aprovação do projeto 279/2023.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

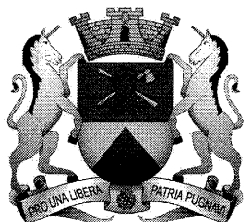
ESTADO DE SÃO PAULO

S/C., 10 de outubro de 2023.

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Presidente da Comissão

CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Membro

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 279/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 279/2023, 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.

O Projeto de Lei nº 279/2023, em análise por esta Comissão de Habitação da Câmara Municipal de Sorocaba, versa sobre a desafetação de bem público de uso especial, bem como autoriza a alienação de bem público, mediante doação à União Federal, com o objetivo de viabilizar a implementação do Instituto Federal da Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo (IFSP) no município de Sorocaba.

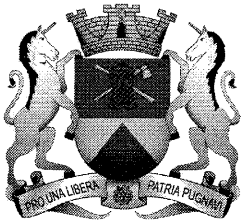
A Comissão de Habitação, após análise criteriosa do referido projeto de lei, manifesta-se favoravelmente à proposta de desafetação de bem público e à doação à União Federal para a instalação do IFSP em Sorocaba, pelas seguintes razões:

Benefício Educacional: A implantação do IFSP em Sorocaba representa um avanço significativo para a educação e formação de nossos cidadãos, oferecendo cursos de qualidade em áreas de ciência e tecnologia. Isso contribuirá para o desenvolvimento da cidade, atraindo estudantes e professores qualificados.

Fomento à Tecnologia e Inovação: O IFSP desempenha um papel crucial no fomento à pesquisa, tecnologia e inovação. A presença de um Instituto Federal no município pode atrair investimentos e parcerias com empresas e instituições, impulsionando a economia local.

Valorização do Patrimônio Público: A desafetação do bem público de uso especial e sua destinação para a educação superior é uma maneira eficaz de valorizar o patrimônio público, garantindo que ele seja utilizado em prol do bem-estar da comunidade.

Impacto Social Positivo: A presença do IFSP em Sorocaba também terá um impacto social positivo, proporcionando oportunidades educacionais a jovens da região e contribuindo para a formação de profissionais qualificados, que poderão contribuir para o crescimento de Sorocaba e do Brasil como um todo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, a Comissão de Habitação da Câmara Municipal de Sorocaba manifesta seu parecer favorável ao Projeto de Lei nº 279/2023, que trata da desafetação de bem público de uso especial e da doação à União Federal para a implementação do Instituto Federal da Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo (IFSP) em nosso município. Entendemos que esta iniciativa é de grande relevância para o desenvolvimento da educação, da tecnologia e da economia local, beneficiando a população sorocabana..

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