

# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

41

## PARECER JURÍDICO

**PROCESSO:** Projeto de Lei nº 280/2023

**REQUERENTE:** Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba

### 1. RELATÓRIO:

Trata-se de Parecer Jurídico sobre Projeto de Lei de autoria do Exmo. Prefeito Municipal, que *“Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo desafetar bens públicos, proceder à permuta de bens imóveis da Administração Pública com bem imóvel de particular, destinado à moradia social, autoriza a compensação de créditos tributários com débitos do sujeito passivo junto à Prefeitura Municipal e dá outras providências”*.

A proposta foi encaminhada à Secretaria Legislativa para instrução quanto a sua constitucionalidade e legalidade, nos termos do art. 96 c/c art. 42, parágrafo único, da Resolução nº 322, de 18 de setembro de 2007 (Regimento Interno).

### 2. FUNDAMENTOS:

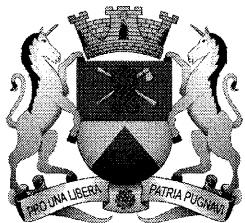
#### 2.1 Competência legislativa e iniciativa

Constata-se, preliminarmente, quanto à **competência legislativa**, que a matéria constante no Projeto de Lei encontra-se amparada pela Constituição Federal, que em seu art. 30, inciso I, dispôs que cabe aos Municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local<sup>1</sup>.

De forma simétrica, a Lei Orgânica Municipal reproduz a autorização legislativa constitucional em seu art. 33, o qual dispõe de forma específica:

---

<sup>1</sup> Art. 30. Compete aos Municípios:  
I - legislar sobre assuntos de interesse local;  
(...)



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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;**

Destaca-se também que a iniciativa legislativa para esta matéria cabe privativamente ao Chefe do Poder Executivo, pois a este cabe exercer a direção superior da Administração Municipal, assim como a **administração dos bens municipais**, nos termos dos arts. 61, incisos II e III, e 108, da Lei Orgânica<sup>2</sup>.

## 2.2. Aspecto material

Quanto ao aspecto material, trata o PL de desafetação de bens públicos (art. 2º), autorização para que tais imóveis sejam alienados mediante permuta (art. 3º) e compensação de débitos junto ao município para integralização do montante (art. 4º), passando os imóveis adquiridos à consecução de moradia social e, possivelmente, de regularização fundiária (art. 5º).

A desafetação do bem público proposta é procedimento consoante os ensinamentos de Hely Lopes Meireles sobre o tema, pois bens de uso comum e especial não podem ser alienados:

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**

<sup>2</sup> Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito:

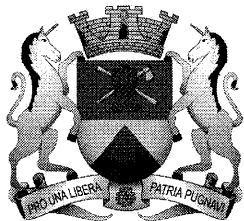
(...)

II- exercer a direção superior da Administração Pública Municipal;

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

(...)

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.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

*originária que tinha e transpassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível do Município<sup>3</sup>. (g.n.)*

Leciona também Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>4</sup> que a afetação e a desafetação dos bens públicos, quando expressas, podem ocorrer por meio de ato administrativo ou de lei:

Pelos conceitos de afetação e desafetação, verifica-se que uma e outra podem ser expressas ou tácitas. **Na primeira hipótese, decorrem de ato administrativo ou de lei; na segunda, resultam de atuação direta da Administração, sem manifestação expressa de sua vontade, ou de fato da natureza.** Por exemplo, a Administração pode baixar decreto estabelecendo que determinado imóvel, integrado na categoria dos bens dominicais, será destinado à instalação de uma escola; ou pode simplesmente instalar essa escola no prédio, sem qualquer declaração expressa. Em um e outro caso, o bem está afetado ao uso especial da Administração, passando a integrar a categoria de bem de uso especial. **A operação inversa também pode ocorrer, mediante declaração expressa ou pela simples desocupação do imóvel, que fica sem destinação.**

Além disso, ressalta-se a adequação do procedimento utilizado pelo Poder Executivo ao escolher desafetar o bem municipal de modo expresso, uma vez encerrada a atividade que lhe foi anteriormente atribuída, pois somente assim há a fixação do momento no qual o bem deixou ter qualquer afetação:

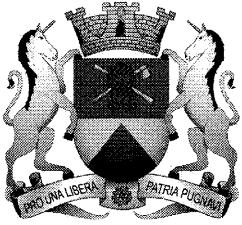
**O que é inaceitável é a desafetação pelo não uso**, ainda que prolongado, como, por exemplo, no caso de uma rua que deixa de ser utilizada. **Em hipótese como essa, torna-se necessário um ato expresso de desafetação, pois inexistente a fixação de um momento a partir do qual o não uso pudesse significar desafetação.** Sem essa restrição, a cessação da dominialidade pública poderia ocorrer arbitrariamente, em prejuízo do interesse coletivo<sup>5</sup>.

De maneira mais restritiva que outros autores, Marçal Justen Filho informa que a desafetação, especialmente no tocante aos bens imóveis, somente pode ocorrer por lei em sentido estrito:

<sup>3</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. 19ª Edição. São Paulo: Editora Malheiros. 2021. Pág. 266.

<sup>4</sup> DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 36ª Edição. Editora Forense. Versão Digital. 2023. Pág. 874.

<sup>5</sup> Ibidem. Pág. 874.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

**A desafetação de bens imóveis depende de lei.** Pode-se admitir que a própria lei determine de modo direto a desafetação de bem específico. Mas também se admite que a lei contenha uma autorização para que a Administração promova a desafetação mediante ato administrativo<sup>6</sup>.

Destarte, ao ser promovida a desafetação por meio de lei, há segurança jurídica e compatibilidade do procedimento com as diversas posições doutrinárias sobre o assunto.

Em relação à permuta de bens da Administração Pública, o assunto é disciplinado pelo art. 76, inciso I, alínea “c”, da Lei Nacional nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, **subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de **bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, **exigirá autorização legislativa** e dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação nos casos de:**

(...)

c) **permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração**, desde que a **diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores**, sempre que for o caso;

Verifica-se também que o art. 111 da Lei Orgânica também dispõe sobre o tema da seguinte forma:

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:

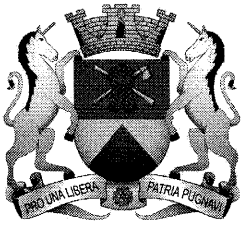
I - quando imóveis, **dependerá de autorização legislativa** e concorrência, **dispensada esta nos seguintes casos:**

(...)

b) **permuta.**

Desse modo, dispensada a necessidade de licitação nos termos do 76, inciso I, alínea “c” da Lei Nacional nº 14.133, de 2021 e art. 111, inciso I, alínea “b” da Lei Orgânica, **constata-se**

<sup>6</sup> JUSTEN FILHO. Marçal. **Curso de Direito Administrativo**. 14ª Edição. Rio de Janeiro: Editora Forense. 2023. Pág. 688.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

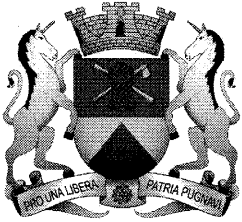
ESTADO DE SÃO PAULO

**o atendimento a todos os requisitos legais para a permuta de bem imóvel pertencente a este município, a saber:**

- a) A **autorização legislativa** é próprio objeto desta proposição;
- b) O **interesse público devidamente justificado** está exposto às fls. 02/04 do PL, sendo que o imóvel a ser adquirido será destinado à produção de unidades habitacionais de interesse social;
- c) A **avaliação prévia** dos imóveis do Município e do imóvel a ser adquirido foi realizada pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SEPLAN, conforme laudos acostados ao procedimento administrativo nº 2021/026.992-4, conforme dispõe o art. 2º, incisos I, II e III e art. 3º, §1º, do PL.
- d) A **diferença apurada não ultrapassa metade do valor do imóvel que será ofertado pelo Município**, pois a diferença no valor entre os valores de avaliação dos imóveis é de R\$ 2.343.100,53 (dois milhões, trezentos e quarenta e três mil, cem reais e cinquenta e três centavos), o que corresponde à 25,98% (vinte e cinco inteiros e noventa e oito centésimos por cento) do valor do total de bens municipais ofertados;
- e) A **torna de valores** ocorre em favor do particular e será realizada considerando a compensação de débitos tributários da empresa proprietária do imóvel em benefício do Município.

Quanto à finalidade de propiciar a consecução de moradia social e, se tecnicamente possível, a regularidade fundiária, verifica-se serem fins amplamente amparados pela Constituição Federal, em especial quanto aos princípios da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III), da redução das desigualdades sociais (art. 3º, III) e da função social da propriedade (art. 5º, XXIII), assim como efetiva o direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Cidadã<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> “Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:  
III - a dignidade da pessoa humana;



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Neste sentido, a Constituição Federal, em seu art. 23, inciso IX, e a Constituição Estadual, em seu art. 182<sup>8</sup>, atribuem competência aos Municípios para promoção de programas de moradias populares e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, disposição complementada pelo art. 175 da Lei Orgânica do Município:

Art. 175. O Município promoverá, em consonância com sua política urbana e respeitadas as disposições do Plano Diretor, programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do Município.

Parágrafo único. A ação do Município deverá orientar-se para:

I - ampliar o acesso a lotes mínimos dotados de infra-estrutura básica e servidos por transporte coletivo;

II - estimular e assistir, tecnicamente, projetos comunitários e associativos de construção de habitação e serviços;

III - **urbanizar, regularizar e titular as áreas ocupadas por população de baixa renda**, passíveis de urbanização;

IV - **destinar, prioritariamente, para assentamentos humanos de população de baixa renda, as terras públicas não utilizadas ou subutilizadas.**

V - **promover a concessão de uso especial para fins de moradia, individual e coletiva, de terras públicas**, na forma do art. 113, § 5º, da LOM, às pessoas de baixa renda. (Acrescido pela ELOM nº 13/2003) (g.n).

Por fim, recomenda-se que o "imóvel 03", disposto no art. 2º, inciso III do PL, tenha o detalhamento de sua descrição exposto de maneira similar aos imóveis 01 e 02, com a finalidade de conferir maior precisão e publicidade aos imóveis que se pretende permutar.

Além disso, é indispensável previsão que condicione a realização da permuta ao prévio desbloqueio judicial do bem registrado sob a matrícula nº 142.667, uma vez que este se

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim

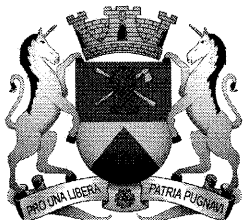
III - função social da propriedade;

<sup>8</sup> Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

(...)

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Artigo 182 - Incumbe ao Estado e aos Municípios promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

encontra atualmente indisponível em razão do Processo Judicial nº 1035336-32.2016.8.26.0602, cujo andamento já foi suspenso diante da informação ao juízo da própria negociação do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Sorocaba (fls. 1486).

### 3. CONCLUSÃO:

Ante o exposto, **desde que observada as ressalvas acima dispostas, opina-se pela viabilidade jurídica do Projeto de Lei**, não havendo nada a opor sob o aspecto legal, sendo que eventual aprovação do PL dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, conforme o disposto no art. 40, § 3º, 1, "e", da Lei Orgânica Municipal<sup>9</sup>.

É o parecer.

Sorocaba, 10 de outubro de 2023.

  
**LUIS FERNANDO MARTINS GROHS**  
Procurador Legislativo

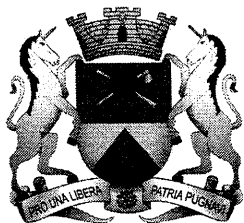
<sup>9</sup> Art. 40. A discussão e a votação da matéria constante da Ordem do Dia só poderão ser efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara.

§ 3º Dependerão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara:

1. As leis concernentes à:

(...)

e) alienação de bens imóveis;



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

48

## EMENDA N° 01 PROJETO DE LEI 280/2023

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RESTRITIVA

Altera a redação do inciso III do artigo 2º do Projeto de Lei nº 280/2023, com a seguinte redação:

Art. 2º (...)

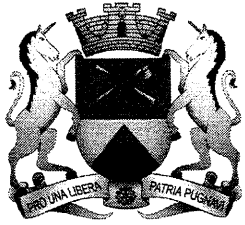
III - o imóvel 03, de propriedade do Município, foi avaliado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - SEPLAN pelo valor atualizado de R\$ 1.602.000,00 (um milhão, seiscentos e dois mil reais), conforme laudo acostado no processo administrativo nº 2021/026.992-4, com inscrição cadastral n.º 64.33.39.0001.00.000, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba, sob o número de matrícula 94.616, constando com as seguintes medidas e confrontações:

“O terreno designado Área Institucional com área de 2.505,86 metros quadrados, integrante do loteamento denominado “Jardim Residencial Martinez”, situado no Bairro da Caputera, com as seguintes medidas e confrontações: tem início em um ponto localizado no canto direito de quem olha da Rua Renato Lucci, daí segue em reta 72,30 metros, confrontando com a referida rua; deflete em curva à direita 13,79 metros, confrontando com a confluência da Rua Renato Lucci com a Rua João Moncayo; daí segue em reta 13,06 metros, confrontando com a Rua João Moncayo; deflete à direita e segue em reta 91,133 metros, confrontando com a propriedade de João Moncayo; deflete à direita e segue em reta 44,04 metros, confrontando com o Jardim das Estrelas; atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 2.505,86 metros quadrados”

S/S. 10 de Outubro de 2023.

**João Donizete Silvestre**  
Vereador e Líder do Governo





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

49

**EMENDA N° 02**  
**PROJETO DE LEI 280/2023**

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RESTRITIVA

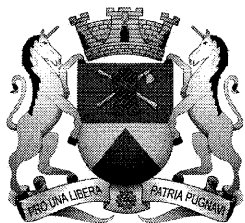
Altera a redação do § 1º do artigo 4º do Projeto de Lei nº 280/2023, com a seguinte redação:

*Art. 4º (...)*

*§ 1º A realização da permuta, de que trata o artigo anterior, fica condicionada à renúncia expressa, pela entidade permutante, no ato da lavratura da escritura pública, de eventuais saldos remanescentes, porventura existentes, e subsistentes à operação de compensação tratada no caput, bem como a baixa de qualquer gravame, prenotação, indisponibilidade ou qualquer anotação que inviabilize a efetiva transferência do imóvel*

**S/S. 10 de Outubro de 2023.**

**João Donizete Silvestre**  
**Vereador e Líder do Governo**



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**Relator: Vereador Cristiano Anunciação dos Passos**

**PL 280/2023**

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “dispõe sobre a autorização do Poder Executivo desafetar bens públicos, proceder à permuta de bens imóveis da Administração Pública com bem imóvel de particular, destinado à moradia social, autoriza a compensação de créditos tributários com débitos de sujeito passivo junto à Prefeitura Municipal 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, com ressalvas, ao projeto.**

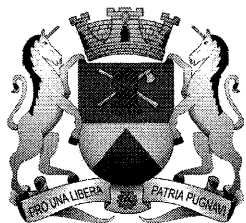
Vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Em análise da propositura, quanto ao aspecto material, **trata o PL de desafetação de bens públicos, autorização para alienação dos mesmos mediante permuta e compensação de débitos** junto ao município para integralização do montante da dívida tributária, **passando os imóveis adquiridos à consecução de moradia social e, eventualmente, de regularização fundiária.**

Assim, tal procedimento, **através de lei, além de conferir segurança jurídica plena 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). Acrescente-se que, consoante a alínea “b” do inciso I do art. 111 da Lei Orgânica **a concorrência é dispensada quando for, como ocorre no presente caso, a hipótese da permuta.**

Isto posto, conforme explicitado pelo parecer técnico-jurídico, estão **presentes todos os requisitos legais** para a aprovação deste projeto de lei, a saber: **autorização legislativa, interesse público devidamente justificado, avaliação prévia, diferença apurada dentro dos limites legais, diferença de valores em favor do particular a ser utilizada para compensação de débitos tributários.**

Ainda, quanto à **finalidade de permuta para fim de moradia social e, se tecnicamente possível, de regularização fundiária, isso está amplamente amparado pela Constituição Federal** através do princípio da dignidade da pessoa humana (art. 1º), da redução das desigualdades sociais (art. 3º, III), da função social da propriedade (art. 5º, XXIII) e pelo direito social à moradia (art. 6º).



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Ademais, constam dos autos cópias das matrículas dos imóveis registrados no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba sob as transcrições nº 10.188, 150.969, 94.616, e do imóvel registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis sob a transcrição nº 142.657 comprovando a titularidade de suas respectivas propriedades, conferindo maior segurança jurídica à tramitação legislativa.

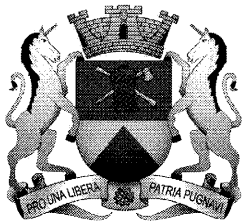
No demais, as Emendas 1 e 2, de autoria do Líder do Governo, sanaram as ressalvas aduzidas pelo parecer técnico do Procurador Legislativo que, respectivamente, apontara as necessidades de detalhamento da descrição do “imóvel 03” e de condicionar a realização da permuta ao prévio desbloqueio judicial do bem registrado sob a matrícula nº 142.667.

Pelo exposto, sob o aspecto legal, **nada a opor às Emendas 1 e 2** desta proposição. E **desde que essas Emendas sejam aprovadas, nada a opor sob o aspecto legal do presente PL**, destacando-se que a eventual aprovação do PL e das Emendas **dependerão 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 DIN**  
Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS;

**SOBRE:** Projeto de lei nº 280/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 280/2023, de autoria do Executivo, dispõe sobre a autorização do Poder Executivo desafetar bens públicos, proceder à permuta de bens imóveis da Administração Pública com bem Imóvel de particular, destinado à moradia social, autoriza a compensação de créditos tributários com débitos do sujeito passivo junto à Prefeitura Municipal 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.*

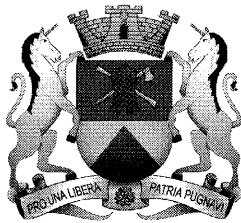
*IV - examinar as demonstrações de contas mensais da Mesa, para colheita de elementos que julgue necessários para eventuais informações ao Plenário;*

*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 de lei em questão, trata da possibilidade de desafetar bens públicos, proceder à permuta de bens imóveis da Administração Pública com bem Imóvel de particular, destinado à moradia social, autoriza a compensação de créditos tributários com débitos do sujeito passivo junto à Prefeitura Municipal e dá outras providências.

Cabe ressaltar que o projeto acompanha as matrículas, bem como da avaliação de todos os imóveis.

Tendo em vista que a moradia é um direito constitucional garantido a toda pessoa, bem como os pareceres da Comissão de Justiça e Secretaria jurídica, sanam qualquer dúvida com relação aos atos do projeto, a presente Comissão de mérito não se opõe a aprovação do projeto em tela, desde que observadas as recomendações da secretaria jurídica.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

S/C., 10 de outubro de 2023.

**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**

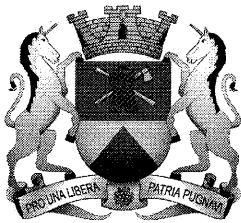
Presidente da Comissão

**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 280/2023**

Trata-se do Projeto de Lei nº 280/2023, do Executivo, que dispõe sobre a autorização do Poder Executivo desafetar bens públicos, proceder à permuta de bens imóveis da Administração Pública com bem Imóvel de particular, destinado à moradia social, autoriza a compensação de créditos tributários com débitos do sujeito passivo junto à Prefeitura Municipal e dá outras providências.

O Projeto de Lei em análise tem como objetivo principal autorizar o Poder Executivo a realizar desafetação de bens públicos, promover permutas de imóveis públicos por imóveis particulares destinados à moradia social e permitir a compensação de créditos tributários com débitos do sujeito passivo junto à Prefeitura Municipal. O projeto visa atender às demandas de habitação social e oferecer mecanismos de regularização fiscal.

### **Aspectos Positivos:**

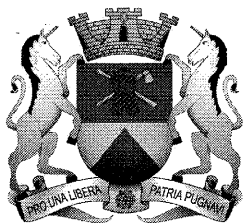
A Comissão de Habitação reconhece a importância de promover ações que visem atender às necessidades habitacionais da população mais vulnerável. A destinação de imóveis públicos para a moradia social é uma medida positiva para combater o déficit habitacional e melhorar a qualidade de vida dos cidadãos.

Além disso, a possibilidade de compensação de créditos tributários com débitos do sujeito passivo pode ser uma medida eficaz para regularizar a situação fiscal de contribuintes em débito com a Prefeitura Municipal, contribuindo para a arrecadação de receitas e a melhoria da gestão financeira do município.

### **Aspectos a Serem Considerados:**

No entanto, a Comissão destaca a importância de que sejam estabelecidos critérios claros e transparentes para a seleção dos beneficiários da moradia social e para a realização das permutas de imóveis públicos. É fundamental garantir a equidade no acesso a esses benefícios e evitar qualquer forma de favoritismo ou irregularidade.

Além disso, é importante que o projeto contenha disposições que assegurem a fiscalização adequada das ações propostas, a fim de evitar eventuais desvios de finalidade ou má utilização dos bens públicos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

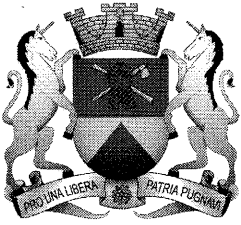
Diante do exposto, a Comissão de Habitação da Câmara Municipal de Sorocaba manifesta-se favorável ao Projeto de Lei 280/2023, reconhecendo seu potencial para contribuir com a política habitacional do município e com a regularização fiscal. No entanto, recomenda que sejam incluídos dispositivos que garantam a transparência, a equidade e a fiscalização adequada das ações propostas.

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: As Emendas nºs 01 e 02 a o Projeto de Lei nº 280/2023

Trata-se das Emendas nºs 01 e 02 e do Projeto de Lei nº 280/2023, do Executivo, que dispõe sobre a autorização do Poder Executivo desafetar bens públicos, proceder à permuta de bens imóveis da Administração Pública com bem Imóvel de particular, destinado à moradia social, autoriza a compensação de créditos tributários com débitos do sujeito passivo junto à Prefeitura Municipal e dá outras providências.

**A Emenda 01** apresenta a seguinte redação para o inciso III do artigo 2º:

"III - o imóvel 03, de propriedade do Município, foi avaliado pela Secretaria de Planejamento Desenvolvimento Urbano - SEPLAN pelo valor atualizado de R\$ 1.602.000,00 (um milhão, seiscentos e dois mil reais), conforme laudo acostado no processo administrativo nº 2021/026.992-4, com inscrição cadastral n.º 64.33.39.0001.00.000, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba, sob o número de matrícula 94.616, constando com as seguintes medidas e confrontações:"

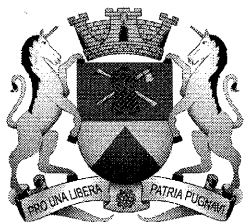
O imóvel em questão é descrito como uma área institucional com uma área de 2.505,86 metros quadrados, parte do loteamento denominado "Jardim Residencial Martinez", localizado no Bairro da Caputera. Suas medidas e confrontações geográficas são detalhadas, incluindo pontos de início e marcos relevantes.

Do ponto de vista econômico, a Comissão observa que a avaliação do imóvel em R\$ 1.602.000,00 é um elemento crucial no contexto do Projeto de Lei nº 280/2023, pois esse valor impactará diretamente as transações envolvendo a desafetação de bens públicos e a permuta com bens de particulares destinados à moradia social. Portanto, a precisão e a fundamentação adequada dessa avaliação são de suma importância para garantir que a transação seja justa e benéfica para o Município.

Além disso, a descrição detalhada das características do imóvel e suas confrontações geográficas proporciona clareza e transparência nas transações imobiliárias envolvendo o Município, o que é essencial para evitar possíveis controvérsias e litígios futuros.

Dessa forma, a Comissão de Economia recomenda a aprovação da Emenda 01 ao Projeto de Lei nº 280/2023, reconhecendo que ela contribui significativamente para a transparência, precisão e fundamentação econômica das avaliações de bens imóveis do Município, o que é essencial para a gestão responsável dos recursos públicos e o sucesso das operações previstas no projeto.





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

**A Emenda 02** sugere a seguinte redação para o inciso III do artigo 2º:

"III - o imóvel 03, de propriedade do Município, foi avaliado pela Secretaria de Planejamento Desenvolvimento Urbano - SEPLAN pelo valor atualizado de R\$ 1.602.000,00 (um milhão, seiscentos e dois mil reais) conforme laudo acostado no processo administrativo nº 2021/026.992-4, com inscrição cadastral n.º 64.33.39.0001.00.000, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba, sob o número de matrícula 94.616, constando com as seguintes medidas e confrontações:"

O imóvel é descrito como uma "Área Institucional com área de 2.505,86 metros quadrados", localizado no loteamento denominado "Jardim Residencial Martinez", situado no Bairro da Caputera. A descrição inclui detalhes precisos sobre as medidas e confrontações do terreno, iniciando em um ponto de referência na Rua Renato Lucci e seguindo um contorno geográfico completo.

Do ponto de vista econômico, a Comissão reconhece que a Emenda 02 fornece informações detalhadas e relevantes sobre o imóvel, sua avaliação monetária e características geográficas. Esses detalhes são cruciais para a tomada de decisões relacionadas ao Projeto de Lei nº 280/2023, que trata da desafetação de bens públicos e permuta de imóveis da Administração Pública.

A descrição completa do imóvel e suas confrontações geográficas contribui para a transparência nas transações imobiliárias envolvendo o Município, auxiliando na mitigação de possíveis riscos e assegurando a justa valorização dos ativos públicos.

Dessa forma, a Comissão de Economia recomenda a aprovação da Emenda 02 ao Projeto de Lei nº 280/2023. A emenda aprimora a documentação relacionada ao imóvel em questão, promovendo a transparência, a precisão e a fundamentação adequada das avaliações e descrições de bens imóveis do Município, fatores essenciais para a gestão responsável dos recursos públicos e o sucesso das operações previstas no projeto.

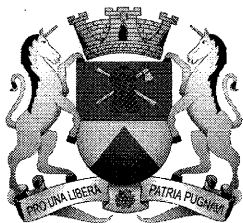
S/C., 10 de outubro de 2023

**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: As Emendas nºs 01 e 02 ao Projeto de Lei nº 280/2023

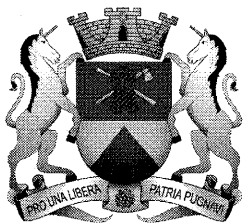
Trata-se das Emendas nºs 01 e 02 ao Projeto de Lei nº 280/2023, do Executivo, que dispõe sobre a autorização do Poder Executivo desafetar bens públicos, proceder à permuta de bens imóveis da Administração Pública com bem Imóvel de particular, destinado à moradia social, autoriza a compensação de créditos tributários com débitos do sujeito passivo junto à Prefeitura Municipal e dá outras providências.

**A Emenda 01** propõe a seguinte redação para o inciso III do artigo 2º:

"III - o imóvel 03, de propriedade do Município, foi avaliado pela Secretaria de Planejamento Desenvolvimento Urbano - SEPLAN pelo valor atualizado de R\$ 1.602.000,00 (um milhão, seiscentos e dois mil reais), conforme laudo acostado no processo administrativo nº 2021/026.992-4, com inscrição cadastral n.º 64.33.39.0001.00.000, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba, sob o número de matrícula 94.616, constando com as seguintes medidas e confrontações:"

O imóvel em questão é descrito como uma área institucional com uma área de 2.505,86 metros quadrados, parte do loteamento denominado "Jardim Residencial Martinez", localizado no Bairro da Caputera. Suas medidas e confrontações são detalhadas da seguinte forma:

- Início em um ponto localizado no canto direito de quem olha da Rua Renato Lucci.
- Segue em reta por 72,30 metros, confrontando com a Rua Renato Lucci.
- Deflete em curva à direita por 13,79 metros, confrontando com a confluência da Rua Renato Lucci com a Rua João Moncayo.
- Segue em reta por 13,06 metros, confrontando com a Rua João Moncayo.
- Deflete à direita e segue em reta por 91,133 metros, confrontando com a propriedade de João Moncayo.
- Deflete à direita e segue em reta por 44,04 metros, confrontando com o Jardim das Estrelas.
- Atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 2.505,86 metros quadrados.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

A Comissão de Habitação entende que a emenda em apreço fornece informações detalhadas sobre o imóvel em questão, incluindo sua localização, área, medidas e confrontações. Essas informações são fundamentais para a análise e avaliação do imóvel, conforme previsto no Projeto de Lei nº 280/2023, que trata da autorização do Poder Executivo para a desafetação de bens públicos e permuta de bens imóveis da Administração Pública para moradia social.

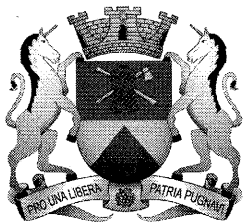
Portanto, a Comissão de Habitação recomenda a aprovação da Emenda 01 ao Projeto de Lei nº 280/2023, considerando que ela contribui significativamente para a transparência e clareza na descrição e avaliação do imóvel em questão, o que é essencial para a devida apreciação e deliberação sobre o referido projeto de lei.

**A Emenda 02** propõe a seguinte redação para o inciso III do artigo 2º:

"III - o imóvel 03, de propriedade do Município, foi avaliado pela Secretaria de Planejamento Desenvolvimento Urbano - SEPLAN pelo valor atualizado de R\$ 1.602.000,00 (um milhão, seiscentos e dois mil reais) conforme laudo acostado no processo administrativo nº 2021/026.992-4, com inscrição cadastral n.º 64.33.39.0001.00.000, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba, sob o número de matrícula 94.616, constando com as seguintes medidas e confrontações:"

A descrição do imóvel é apresentada como uma "Área Institucional com área de 2.505,86 metros quadrados", parte do loteamento denominado "Jardim Residencial Martinez", localizado no Bairro da Caputera. O texto da emenda detalha minuciosamente as medidas e confrontações do terreno, começando com um ponto de referência na Rua Renato Lucci e fornecendo informações precisas sobre os limites do imóvel.

A Comissão de Habitação considera que a Emenda 02 contribui significativamente para a transparência e clareza na descrição do imóvel em questão, o que é fundamental para a análise e avaliação do Projeto de Lei nº 280/2023. A descrição detalhada das medidas e confrontações geográficas oferece um quadro completo do terreno, o que é crucial para decisões envolvendo a desafetação de bens públicos e permutas com bens de particulares destinados à moradia social.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Portanto, com base nas informações apresentadas e na precisão da descrição do imóvel, a Comissão de Habitação manifesta seu parecer favorável à Emenda 02 ao Projeto de Lei nº 280/2023. Esta emenda aprimora a documentação relacionada ao imóvel e facilita a compreensão e análise dos termos do projeto, promovendo a transparência e a responsabilidade na gestão dos recursos públicos municipais.

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