



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 314/2023

A autoria da proposição é do Executivo, havendo solicitação de urgência na tramitação (art. 44, § 1º, da Lei Orgânica Municipal).

Trata-se de Projeto de Lei que *“Estabelece regras e procedimentos necessários para a oferta de créditos para compra de imóveis públicos de propriedade do Município de Sorocaba, na forma prevista no inciso II, § 11, Art. 100, da Constituição Federal”*.

De plano, destaca-se que este PL encontra fundamento em nosso ordenamento, visto que **a Constituição Federal prevê expressamente a possibilidade de oferta de créditos, como precatórios, para compra de imóveis públicos, nos termos da Emenda Constitucional nº 113, de 08 de dezembro de 2021.**

De acordo com a ciência jurídica, os precatórios são ordens de pagamento de determinada quantia devida pelo ente público, por conta de uma condenação judicial. Dessa forma, são estabelecidos os valores, regras e critérios para pagamento, de modo programado e isonômico, para cumprimento pela Fazenda Pública de seus débitos judiciais.<sup>1</sup>

Ocorre que, ao longo das décadas, diversas Emendas Constitucionais alteraram as regras acerca do pagamento de precatórios, seja alongando prazo, renegociando créditos pendentes, ou ampliando a possibilidade de uso de tais direitos, como se dá no PL em exame, que de acordo com o inciso II, do § 11, do art. 100 da Constituição Federal, incluído pela E.C. 113, de 2021, **prevê que os entes federados podem regulamentar a oferta de créditos líquidos e certos para a compra de imóveis públicos do mesmo ente devedor, como se fosse uma “compensação”**. Veja-se:

---

<sup>1</sup> PADILHA, Rodrigo. Direito constitucional. 5ªed., rev., atual. e ampl.– Rio de Janeiro: Forense, São Paulo: MÉTODO, 2018, pdf 813.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 100. Os pagamentos devidos pelas Fazendas Públicas Federal, Estaduais, Distrital e Municipais, em virtude de sentença judiciária, far-se-ão exclusivamente na ordem cronológica de apresentação dos precatórios e à conta dos créditos respectivos, proibida a designação de casos ou de pessoas nas dotações orçamentárias e nos créditos adicionais abertos para este fim. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 62, de 2009). (Vide Emenda Constitucional nº 62, de 2009) (Vide ADI 4425)

[...]

§ 11. É facultada ao credor, CONFORME ESTABELECIDO EM LEI DO ENTE FEDERATIVO DEVEDOR, com auto aplicabilidade para a União, a oferta de créditos líquidos e certos que originalmente lhe são próprios ou adquiridos de terceiros reconhecidos pelo ente federativo ou por decisão judicial transitada em julgado para: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 113, de 2021)

[...]

II - compra de imóveis públicos de propriedade do mesmo ente disponibilizados para venda; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 113, de 2021)

No **aspecto formal**, cabe destacar que a Lei Orgânica Municipal prevê a competência privativa do Prefeito na gestão dos bens públicos municipais, conforme o art. 108:

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)

Como a proposta permite a utilização dos créditos para aquisição de imóveis públicos, observa-se o atendimento à autorização legislativa, prevista pela Lei Orgânica:

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:

- 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;
- b) permuta.
- (...) (grifamos)

Por seguinte, destaca-se que o PL prevê as seguintes condições:

- Previsão nos editais de venda da aplicação do direito à oferta de créditos, nos termos do art. 100, § 11, II, da CF (art. 1º do PL);
- Necessidade de comprovação documental do direito (art. 2º, do PL);
- Aplicação do mesmo prazo e condições dos casos de pagamento em moeda corrente (art. 3º do PL);



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

- Deferida a utilização, considerar-se-á quitada a obrigação (art. 4º, do PL);
- No caso de indeferimento, em razão de inidoneidade dos créditos, previsão de desclassificação, com possibilidade de aplicação de penalidades (art. 5º, do PL);
- No caso de indeferimento por outras razões que não a do art. 5º, o Município possibilitará a substituição do crédito, ou da forma de pagamento (art. 6º, do PL); e
- A possibilidade de o comprador pedir a substituição do pagamento, no todo ou em parte, por moeda corrente (art. 7º, do PL).

Por fim, salienta-se que a **eventual aprovação dependerá do voto favorável da maioria simples**, conforme o art. 162 do Regimento Interno, visto que este PL não propõe, por si, qualquer alienação de bem imóvel.

Ante o exposto, **nada a opor**.

Sorocaba, 14 de novembro de 2023.

*Lucas Dalmaço Domingues*  
LUCAS DALMAZO DOMINGUES  
Diretor de Divisão de Assuntos Jurídicos



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE:** o Projeto de Lei nº 314/2023, de autoria do **Executivo**, que “*Estabelece regras e procedimentos necessários para a oferta de créditos para compra de imóveis públicos de propriedade do Município de Sorocaba, na forma prevista no inciso II, § 11, Art. 100, da Constituição Federal*”.

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

S/C., 14 de novembro de 2023.

**CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS**  
*Presidente da Comissão*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: Fernando Alves Lisboa Dini

PL 314/2023

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “*Estabelece regras e procedimentos necessários para a oferta de créditos para compra de imóveis públicos de propriedade do Município de Sorocaba, na forma prevista no inciso II, § 11, Art. 100, da Constituição Federal*”, havendo solicitação de urgência na tramitação (art. 44, § 1º, da Lei Orgânica Municipal).

De início, a proposição foi encaminhada ao Jurídico, para exame da matéria, que exarou parecer favorável à proposição.

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

O PL pretende possibilitar a oferta de créditos, como precatórios, para compra de imóveis públicos, o que está de acordo com a redação do inciso II, do § 11, do art. 100, da Constituição Federal, nos termos da Emenda Constitucional nº 113, de 08 de dezembro de 2021:

Art. 100. Os pagamentos devidos pelas Fazendas Públicas Federal, Estaduais, Distrital e Municipais, em virtude de sentença judiciária, far-se-ão exclusivamente na ordem cronológica de apresentação dos precatórios e à conta dos créditos respectivos, proibida a designação de casos ou de pessoas nas dotações orçamentárias e nos créditos adicionais abertos para este fim. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 62, de 2009). (Vide Emenda Constitucional nº 62, de 2009) (Vide ADI 4425)

[...]

§ 11. É facultada ao credor, CONFORME ESTABELECIDO EM LEI DO ENTE FEDERATIVO DEVEDOR, com auto aplicabilidade para a União, a oferta de créditos líquidos e certos que originalmente lhe são próprios ou adquiridos de terceiros reconhecidos pelo ente federativo ou por decisão judicial transitada em julgado para: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 113, de 2021)

[...]

II - compra de imóveis públicos de propriedade do mesmo ente disponibilizados para venda; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 113, de 2021)

No aspecto formal, a LOM prevê em seu art. 111, I, a autorização legislativa para alienação de imóveis, sendo que, o PL em si não realiza nenhuma alienação, dando apenas a regulamentação local da previsão constitucional.

Pelo exposto, nada a opor sob o aspecto legal, sendo que a eventual aprovação dependerá do voto favorável da maioria simples (art. 162 do RIC).

S/C., 14 de novembro de 2023.

**CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS**  
Presidente

**FERNANDO ALVES LISBOA DINI**  
Relator

**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS;

**SOBRE:** Projeto de lei nº 314/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 314/2023, do Executivo, estabelece regras e procedimentos necessários para a oferta de créditos para compra de imóveis públicos de propriedade do Município de Sorocaba, na forma prevista no inciso II, § 11, Art. 100, da Constituição Federal.

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, busca garantir em Lei, uma pratica a qual, o governo Federal já adota através da Portaria 950 de 2022. Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União do Ministério da Economia publicou a Portaria 9.650/2022, que esclarece as regras para compra de imóveis da União por meio de créditos líquidos e certos reconhecidos pela União, suas autarquias ou fundações públicas, ou por decisão judicial transitada em julgado. Os precatórios, dívidas do Estado com cidadãos ou empresas são exemplos desses créditos que podem ser utilizados.

Dessa maneira, cidadãos ou empresas que desejarem adquirir imóveis, por meio da concorrência tradicional Proposta de Aquisição de Imóveis ou pela venda direta, podem optar por fazer o pagamento tanto por moeda corrente quanto por precatórios ou outros créditos que se enquadrem.

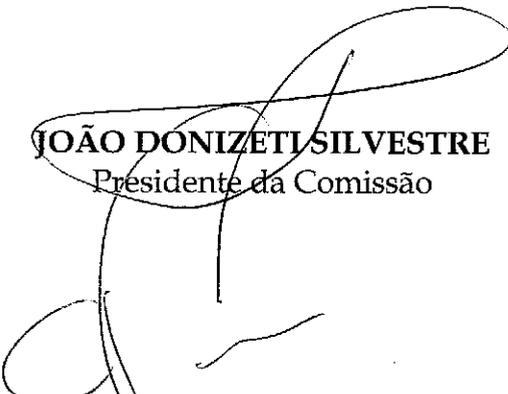
Com isso, aprovando o projeto de lei em discussão, o nosso município, apenas regulamentará regra que hoje já é pacificada em nível Federal. Por não trazer prejuízos ao erário público, essa Comissão de mérito é favorável a tramitação deste Projeto, e opina pela aprovação deste.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

S/C., 14 de Novembro de 2023.



**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Presidente da Comissão

**CRISTIANO ANUNCIÇÃO 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 314/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 314/2023, do Executivo, que estabelece regras e procedimentos necessários para a oferta de créditos para compra de imóveis públicos de propriedade do Município de Sorocaba, na forma prevista no inciso II, § 11, Art. 100, da Constituição Federal.

A Comissão de Habitação, após cuidadosa análise do Projeto de Lei nº 314/2023, propôs pelo Executivo, que visa estabelecer regras e procedimentos para a oferta de créditos para compra de imóveis públicos no Município de Sorocaba, emite seu parecer.

Diante dos fatos apresentados e da documentação demonstrada, a Comissão de Habitação opina pela aprovação do Projeto de Lei nº 314/2023, por reconhecer a sua importância para a estratégia habitacional do município e pelo seu potencial em atender às necessidades de moradia da população de Sorocaba.

S/C., 14 de novembro de 2023

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

**FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE**  
Membro

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Membro