

A autoria da presente proposição é do Senhor Prefeito Municipal.

Este Projeto de Lei dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza sua doação à Fazenda do Estado de São Paulo para construção de Creche Escola no Jardim Nilton Torres e dá outras providências.

Fica desafetado do rol dos bens de uso especial, passando a integrar o rol dos bens dominicais do Município, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, localizado no Loteamento denominado Jardim Nilton Torres, totalizando a área de 3.906,76 m², conforme consta no PA nº 23.883/2013, a saber : Local: Área Institucional do Loteamento Jardim Nilton Torres; Matrícula nº 92.013 – 1º CRIA; Área do Terreno: 3.906,76 m². Descrição: o perímetro do terreno tem início no ponto 1, localizado no alinhamento predial projetado da Rua Pedro José Bicudo distante 22,08 m, com azimute 89°36'43", do canto direito de quem olha para o imóvel de nº 242 da Rua Pedro José Bicudo e 17,94 m, com azimute 81°41'30", do canto esquerdo de quem olha para o mesmo imóvel; daí segue em linha reta pelo alinhamento predial projetado da Rua Pedro José Bicudo, percorrendo a distancia de 37,12 m, com azimute de 299°31'08" até encontrar o ponto 2; daí deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento de divisa projetado com quem de

direito, percorrendo a distância de 45,35 m, com azimute de 17°17'51" até encontrar o ponto 3; daí deflete em curva à direita e segue pelo alinhamento de divisa projetado com quem de direito, com raio de 50,00 m, e projetado e desenvolvimento de 110,98 m, com Ângulo Central de 127°10'09", até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento de divisa projetado com quem de direito, percorrendo a distância de 49,19 m, com azimute de 123°32'17", até encontrar o ponto 5; daí reflete em curva à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial projetado da Rua Pedro José Bicudo, com raio de 48,18 m, e desenvolvimento de 78,81 m, com Ângulo Central de 93°43'14" até encontrar o ponto 6; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pelo alinhamento predial projetado da Rua Pedro José Bicudo, percorrendo a distância de 6,94 m, com azimute de 208°00'49" até encontrar o ponto 7; deflete em curva à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial projetado da Rua Pedro José Bicudo, com raio de 30,19 m e desenvolvimento de 48,60 m e Ângulo Central de 92°13'44", até encontrar o ponto 1; início da presente descrição do perímetro, perfazendo uma área de 3.906,76 m² (Art. 1°); fica o Município autorizado a doar a Fazenda do Estado de São Paulo, o imóvel descrito e caracterizado, mediante escritura pública, para construção de Creche Escola no Jardim Nilton Torres (Art. 2°); a doação dar-se-á na forma prevista na alínea "a" do inciso I do art. 111 da LOM (Art. 3°); a doação far-se-á por escritura pública, observadas as seguintes condições: a construção da Creche Escola no imóvel descrito na Lei, será efetuado nos termos do convênio a ser celebrado entre o Executivo e o Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Educação e a Fundação para o Desenvolvimento da Educação- FDE, conforme autorizado pela Lei nº 8814, de 2009, obedecidos os prazos e condições nele estabelecidos; em caso de descumprimento da Lei, o imóvel objeto da presente Lei, reverterá ao patrimônio público municipal, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem que assista à donatária direito à retenção, indenização ou ressarcimento por quaisquer benfeitorias introduzidas no mesmo, as quais também reverterão ao patrimônio público municipal; a donatária não poderá ceder o imóvel, ou seu uso, no todo ou em parte, a terceiro, e deverá defendê-lo contra qualquer turbação de

outrem; as despesas decorrentes da lavratura de escritura de concessão correrão por conta da donatária (Art. 4º); cláusula de despesa (Art. 5º); vigência da Lei (Art. 6º).

Este PL encontra respaldo em nosso Direito

Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Constata-se que este PL visa a desafetação de bem público de uso especial e autorização para doação do mesmo à Fazenda do Estado de São Paulo para construção de Creche Escola no Jardim Nilton Torres.

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 de uso especial em dominical, o qual poderá ser alienado pela administração.

No que concerne à desafetação de bem público de uso especial ou comum, 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 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 traspassado 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).

Destaca-se que a desafetação do imóvel público, conforme art. 1º deste PL dar-se-á mister para que possibilite a doação do mesmo; concernente a doação 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.)

§ 1º O Município, em relação a seus bens imóveis, poderá valer-se da venda, doação ou outorga de concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistências, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado. (Redação dada pela PELOM nº 30, de 25 de outubro de 2011)

Sublinha-se que, embora a doação seja essencialmente unilateral, a doação onerosa é aquela que impõe encargo ao donatário, apesar de não ser contraprestação, a ponto de determinar a natureza do contrato. Poderá o doador revogar o negócio se o encargo não for cumprido.

Constata-se que este Projeto de Lei encontra guarida no Direito Pátrio, sendo o imóvel público desafetado; verifica-se que o interesse público, para possibilitar a doação, se justifica, pois o bem imóvel objeto de doação será destinado à Fazenda do Estado de São Paulo para construção de Creche Escola no Jardim Nilton Torres; bem como a LOM autoriza a dispensa de licitação, quando alienado o imóvel por doação; devendo constar obrigatoriamente no contrato, conforme os ditames da LOM, os encargos do donatário; o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato, tais requisitos legais foram obedecidos, conforme se verifica no art. 4º, I, II, III, IV, desta Proposição. O imóvel foi avaliado em R\$ 555.345,00.

Finalizando entende-se que esse Projeto de Lei encontra bases na Lei que rege a matéria (LOM), **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”, LOM.**

Tão somente cabe pequena correção no inciso IV, art. 4º deste PL, onde se lê escritura de concessão, passe a constar escritura de doação; bem como observa-se que para bem instruir este PL seria de bom alvitre juntar aos autos a matrícula atualizada do imóvel.

É o parecer.

Sorocaba, 18 de março de 2014.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MÁRCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica