



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

14

## PARECER JURÍDICO

**PROCESSO:** Projeto de Lei nº 356/2023

**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 revogação da Lei nº 12.105, de 22 de outubro de 2019 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:

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:

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;**

<sup>1</sup> Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local; [...]



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Destaca-se também que a iniciativa legislativa para a 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>.

Trata o PL de revogação de lei que autorizou a concessão do direito real de uso, ao Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Sorocaba e Região, do bem público municipal descrito pelo art. 2º da Lei Municipal nº 12.105, de 22 de outubro de 2019:

Art. 2º O imóvel a ser objeto do ajuste é o descrito e caracterizado no Processo Administrativo de nº 3537/2018, a saber:

“Um terreno medindo 50,00 metros de largura e 40,00 metros de comprimento, encerrando a área de 2.000,00 metros quadrados; fazendo frente para a Avenida Gonçalves Magalhães, lado ímpar desta artéria, confrontando do lado esquerdo de quem da avenida olha para o imóvel com propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba; e do lado direito, na mesma situação, com a Rua Mauro Marques da Silva (não aberta); e pelos fundos por um córrego e bueiro. No referido local há uma área construída de 147,84 metros quadrados”.

Ocorre que o art. 4º da referida Lei Municipal, a qual agora se pretende revogar, já havia estabelecido uma série de encargos a serem cumpridos pela concessionária, a saber:

Art. 4º Da escritura pública de concessão de direito real de uso deverão constar, além do prazo descrito no art. 3º desta Lei, as condições e encargos abaixo descritos, os quais deverão ser cumpridos pela concessionária e deverão constar, necessariamente, do instrumento:

- I - **defender a posse do imóvel contra qualquer turbacão de terceiros;**
- II - utilizar o imóvel, única e exclusivamente, para construção de sua sede própria;
- III - não alterar a destinação do imóvel, sem consentimento prévio e expreso do concedente;
- IV - **não ceder o imóvel, ou seu uso, no todo ou em parte para terceiros;**
- V - arcar com as despesas decorrentes da lavratura e registro da escritura de concessão de direito real de uso.

<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

Parágrafo único. A concessionária fica obrigada a apresentar relatório anual a Secretaria da Cidadania e Participação Popular – SECID que comprove a efetiva prestação de serviço aos associados, sob pena de revogação da concessão.

Além disto, há **previsão expressa de encerramento dos efeitos da doação no caso de abandono do imóvel, dentre outros, sem que caiba direito à retenção ou indenização**, conforme prevê o art. 8º da Lei Municipal nº 12.105, de 2019:

Art. 8º **A concessão do direito real de uso tornar-se-á sem efeito, no caso de abandono do imóvel**, se a concessionária alterar a destinação do imóvel, por infringência às demais condições impostas à concessionária, por fim do lapso temporal de 30 (trinta) anos ou ainda se a concedente necessitar do imóvel para implantação de obras públicas, **sem que caiba a esta qualquer direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias.**

Neste sentido, os autos da proposição são acompanhados de diversas imagens realizadas durante vistoria de fiscalização, em 17 de novembro de 2023, nos termos da justificativa da proposição, pela qual se evidencia o estado de abandono e depredação do imóvel, o qual estava sem abastecimento elétrico e hídrico, tendo sido também afetado por invasão.

Destarte, sendo constatados por meio de processo administrativo o abandono do imóvel e sua invasão por terceiros, nos termos do art. 8º e 4º, inciso I, da Lei Municipal nº 12.105, de 2019, a concessão terá seus efeitos extintos.

Quanto à técnica legislativa, recomenda-se a supressão do termo “caracterizado” constante na parte final do art. 1º do PL: “**caracterizado** ao Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Sorocaba e Região”, visando obter maior clareza da norma, nos termos do art. 11, inciso I, alínea “a”, da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Art. 11. As disposições normativas serão redigidas com clareza, precisão e ordem lógica, observadas, para esse propósito, as seguintes normas: [...]

I - para a obtenção de clareza:

a) usar as palavras e as expressões em seu sentido comum, salvo quando a norma versar sobre assunto técnico, hipótese em que se empregará a nomenclatura própria da área em que se esteja legislando;



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, há requerimento de “**regime de urgência**” na tramitação do PL, em conformidade com a previsão do art. 44, §1º, da Lei Orgânica<sup>4</sup>.

### 3. CONCLUSÃO:

Ante o exposto, 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, de maneira simétrica ao disposto no art. 40, § 3º, 1, “d”, da Lei Orgânica Municipal<sup>5</sup>.

É o parecer.

Sorocaba, 14 de outubro de 2023.

  
**LUIS FERNANDO MARTINS GROHS**  
Procurador Legislativo

<sup>4</sup> 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.).**

<sup>5</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 Dependência do voto favorável de **dois terços dos membros da Câmara:**

1. As leis concernentes à: [...]

d) concessão de direito real de uso; [...]



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Vereador Cristiano Anuniação dos Passos  
PL 356/2023

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que "Dispõe sobre a revogação da Lei nº 12.105, de 22 de outubro de 2019 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 **pela constitucionalidade do projeto**.

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

A propositura visa a revogação de lei que concedeu direito real de uso de imóvel ao Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Sorocaba e Região.

Formalmente, destacamos que conforme o art. 108 da Lei Orgânica do Município de Sorocaba, **cabe ao Prefeito a administração dos bens móveis e imóveis municipais** demandando-se, no caso, prévia autorização legislativa, conforme art. 111, §1º, da Lei Orgânica do Município, para fins de concessão de direito real de uso de imóvel, sendo mantida a finalidade pública.

Contudo, verifica-se nos termos da justificativa do PL e imagens anexas, que a concessionária não adimpliu as suas obrigações de defender a posse do imóvel e de não o abandonar. Assim, não sendo cumpridos os encargos instituídos pela Lei Municipal nº 12.105, de 22 de outubro de 2019, torna-se sem efeito a concessão que ela havia autorizado, conforme previsão expressa de seus arts. 4º e 8º.

No entanto, quanto à técnica legislativa, a expressão "caracterizado" constante da parte final do art. 1º do PL ficou deslocada quanto à disposição normativa de revogação de concessão, motivo pelo qual propomos a seguinte Emenda de cunho redacional:

### EMENDA 01

O art. 1º do PL 356/2023 passa a ter a seguinte redação:

*Art. 1º Fica expressamente revogada a Lei nº 12.105, de 22 de outubro de 2019, que dispõe sobre a concessão de direito real de uso de bem público municipal ao Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Sorocaba e Região.*

Pelo exposto, **nada a opor** sob o aspecto legal, destacando-se que a eventual aprovação **dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros** da Câmara, em simetria ao art. 40, §3º, 1, "d", da Lei Orgânica do Município.

S/C., 14 de dezembro de 2023.

**CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS**  
Presidente-Relator

**FERNANDO ALVES LISBOA DINI**  
Membro

**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Membro



## COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: A Emenda nº 01 e o Projeto de Lei nº 356/2023

Trata-se da Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 356/2023, do Executivo, que dispõe sobre a revogação da Lei nº 12.105, de 22 de outubro de 2019 e dá outras providências.

### I. Introdução

Este parecer tem como objetivo analisar o Projeto de Lei nº 356/2023, apresentado pelo Poder Executivo, que propõe a revogação da Lei nº 12.105, de 22 de outubro de 2019. Tal lei concedeu direito real de uso de uma área pública ao Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Sorocaba e Região.

### II. Antecedentes

Conforme o Processo Administrativo nº 3.537/2018, o Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Sorocaba e Região solicitou a cessão de uma área pública, constante na Matrícula Imobiliária nº 59.858 do 1º CRIA de Sorocaba. A Lei nº 12.105/2019 foi promulgada para atender a esta demanda, sob a condição de que o Sindicato mantivesse e cuidasse do local, além de protegê-lo contra invasões ou perturbações de terceiros.

### III. Situação Atual

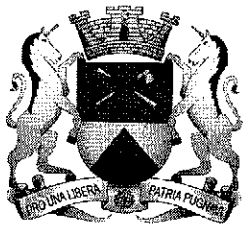
Uma vistoria realizada em 17 de novembro de 2023 revelou que o Sindicato não se estabeleceu no imóvel cedido, e o local estava em estado de abandono e depredado, sem serviços básicos como abastecimento elétrico e hídrico, além de estar sujeito a invasões.

### IV. Análise Jurídica

A situação atual evidencia o descumprimento das condições estabelecidas pela Lei nº 12.105/2019 pelo Sindicato. Tal descumprimento justifica a reconsideração da concessão do direito real de uso do imóvel, especialmente quando esta não atende mais aos fins sociais para os quais foi concedida.

### V. Recomendação

Diante dos fatos apresentados e com base na legislação vigente, recomenda-se a aprovação do Projeto de Lei nº 356/2023, que propõe a revogação da Lei nº 12.105/2019. Esta ação permitirá a rescisão da escritura de concessão de direito real de uso e possibilitará a redestinação do imóvel para fins que atendam melhor ao interesse público.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

20

## VI. Conclusão

Conclui-se que a revogação da Lei nº 12.105/2019 se faz necessária diante do não cumprimento das obrigações pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Sorocaba e Região e da atual situação de abandono e degradação do imóvel. Assim, recomenda-se a aprovação do Projeto de Lei nº 356/2023 pela Comissão de Economia.

S/C., 14 de dezembro de 2023

  
**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Presidente da Comissão/relator

  
**CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS**  
Membro

**CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA**  
Membro