

GP-RIM-1737/2025

Sorocaba, 11 de agosto de 2025

Senhor Presidente,

Em atenção ao requerimento nº 1954/2025, de autoria do nobre vereador Dylan Roberto Viana Dantas e aprovado por esse Legislativo, no qual requer informações sobre a desafetação e permuta que trata o PL 412/2025, encaminhamos a Vossa Excelência respostas exaradas pelas Secretaria da Cidadania (SECID), da Fazenda (SEFAZ) e de Governo (SEGOV).

Sendo só para o momento, subscrevemo-nos renovando os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

LUIZ HENRIQUE GALVÃO
Secretário de Relações Institucionais e Metropolitanas

Excelentíssimo Senhor
LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
SOROCABA - SP

Sorocaba, 05 de agosto de 2025

Expediente: Requerimento 1954/2025**Vereador:** Dylan Dantas**Assunto:** Requer informações sobre a desafetação e permuta que trata o PL 412/2025

Em atenção ao Requerimento 1954/2025, de autoria do Exmo. Vereador Dylan Dantas, informamos o que segue:

1. Qual é a relação entre os créditos e débitos entre os permutantes? Enviar a relação tabulada.

SEFAZ.

2. Qual é o ordenamento jurídico, seja municipal, estadual ou federal, que autoriza e regulamenta o instituto da compensação? Como o executivo aplica essas leis no caso concreto?

A compensação de créditos entre o Poder Público e particulares encontra respaldo em diversos dispositivos do ordenamento jurídico, mas é pertinentes mencionar:

▪ **Código Tributário Nacional (CTN), art. 170:**

" Art. 170. A lei pode, nas condições e sob as garantias que estipular, ou cuja estipulação em cada caso atribuir à autoridade administrativa, autorizar a compensação de créditos tributários com créditos líquidos e certos, vencidos ou vincendos, do sujeito passivo contra a Fazenda Pública. (Vide Decreto nº 7.212, de 2010)

Parágrafo único. Sendo vincendo o crédito do sujeito passivo, a lei determinará, para os efeitos deste artigo, a apuração do seu montante, não podendo, porém, cominar redução maior que a correspondente ao juro de 1% (um por cento) ao mês pelo tempo a decorrer entre a data da compensação e a do vencimento."

• **Lei Orgânica do Município de Sorocaba, art. 111, I, 'b':**

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.

- **Lei Municipal nº 13.245/2025, arts. 4º e 5º:**

Art. 4º Fica autorizada a compensação, inclusive podendo ser promovida de ofício pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, entre o valor correspondente à reposição ou torna, decorrente da diferença dos valores de avaliação do imóvel do particular, em comparação com a soma das avaliações dos imóveis descritos nos artigos 2º e 3º desta Lei.

§ 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 pelo caput.

§ 2º O valor da torna referente ao caput limita-se até a metade do valor de avaliação do objeto do imóvel a ser permutado.

§ 3º Caso na composição dos valores do artigo 3º, desta Lei, existam débitos objetos de contestação judicial dos imóveis em questão, a compensação ficará condicionada à desistência expressa, pela entidade particular, das ações e medidas judiciais propostas, bem como renúncia sobre os direitos e pretensões sobre as quais se fundam.

Art. 5º A permuta de que trata a presente Lei somente será homologada mediante a apresentação de laudo de avaliação imobiliária atualizado de ambos os imóveis envolvidos, elaborado por profissional legalmente habilitado, conforme as normas técnicas vigentes, a legislação aplicável e em estrita observância ao Plano Diretor Municipal Vigente.

No caso concreto, a compensação foi autorizada pela própria norma que veicula a permuta, com previsão expressa nos arts. 4º e 5º da Lei nº 13.245/2025. Esta autoriza, inclusive de ofício, a compensação da diferença de avaliação, limitada a 50% do valor do imóvel, desde que haja renúncia expressa a eventuais saldos remanescentes e desistência de ações judiciais eventualmente existentes.

3. Qual o cronograma detalhado para conclusão da permuta, incluindo etapas administrativas, registros cartorários e eventuais licenças ou autorizações necessárias?

Sim, a finalidade pública refere-se ao propósito essencial da Administração Pública, que é o bem comum e o atendimento do interesse público. Nos termos dos artigos 108 111, I, da Lei Orgânica do Município de Sorocaba, cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, e a desafetação e alienação de bens imóveis exige autorização legislativa com finalidade definida.

Portanto, não há que se falar em choque entre a determinação legal de **finalidade** e o **princípio da eficiência**, uma vez que a lei municipal pode, legitimamente, estabelecer a destinação de imóvel público, reforçando os princípios da legalidade, da moralidade administrativa e da função social da propriedade.

Como resta claro, a fixação legal de finalidade a um bem público não compromete a eficiência, desde que vinculada ao interesse público, servindo, inclusive, como instrumento de segurança jurídica e controle da destinação administrativa.

4. O artigo 6º do PL em análise deve ser vetado, uma vez que obriga o uso de um imóvel público para fim específico que não poderá ser modificado no futuro?

Bom é dizer que, caso a permuta posta se concretize, o imóvel mencionado será de propriedade da Prefeitura de Sorocaba. Frisa-se que, eventual concessão e/ou permissão de uso do espaço, bem como a instituição de serviço no local será feita através da edição de uma nova norma jurídica.

5. Quem seria responsabilizado por eventuais danos ao erário advindos da sanção desta lei caso sejam identificados após a efetivação da permuta?

A responsabilização por eventuais danos ao erário pressupõe a comprovação de dolo ou culpa grave por parte de agentes públicos ou terceiros, conforme os parâmetros estabelecidos na legislação vigente. No entanto, não se verifica, no presente caso, qualquer indício concreto que permita cogitar tal responsabilização, uma vez que a tramitação legislativa seguiu os trâmites legais, houve parecer jurídico favorável à proposição, a aprovação legislativa deu-se com quórum qualificado e foram realizadas avaliações técnicas por órgão competente, com respaldo no processo administrativo correspondente. A mera divergência de entendimento sobre conveniência administrativa ou escolhas discricionárias não configura, por si, fundamento apto à imputação de responsabilidade. Eventuais alegações nesse sentido demandariam apuração específica, com base em elementos objetivos e dentro do devido processo legal.

6. Existe por parte da Secretaria de Cidadania o projeto executivo para o uso proposto para a área? Se sim, nos enviar cópia integral.

SECID.

7. Conforme o art. 5º a apresentação do novo laudo de avaliação imobiliária que observa o plano físico territorial vigente será alterado, esse fato modifica todo o artigo 2º da lei e inviabiliza toda a aplicação da lei, qual será a solução jurídica e administrativa para essa incongruência?

A interpretação sistemática da Lei Municipal nº 13.245/2025 demonstra que o art. 5º não revoga, altera nem invalida o disposto no art. 2º, mas estabelece condição suspensiva para a efetivação da permuta, ao exigir a apresentação de laudos de avaliação atualizados, elaborados por profissional habilitado, com observância ao Plano Diretor vigente e às normas técnicas aplicáveis.

A função do art. 5º é assegurar que os valores considerados para fins de compensação e alienação reflitam a realidade urbanística e ambiental no momento da concretização do negócio jurídico. Essa previsão não compromete a validade dos dispositivos anteriores da lei, tampouco inviabiliza sua aplicação — apenas condiciona sua eficácia material à regularidade técnica dos laudos apresentados.

Portanto, não há incongruência jurídica insanável no texto da lei, mas sim previsão expressa de que a concretização do ato dependerá da conformidade entre os dados técnicos atualizados e as exigências legais urbanísticas — o que reforça, inclusive, o zelo administrativo com o patrimônio público e a estrita observância ao interesse público.

Sem mais para o momento, subscrevo-me com os meus melhores cumprimentos.

Atenciosamente,



AMÁLIA SAMYRA TOLEDO EGÊA
Secretária de Governo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

SECID - Gabinete da Secretaria

DESPACHO

Nº do Processo: 3552205.404.00088708/2025-99

Interessado: Vereador Dylan Dantas

Assunto: REQUERIMENTO 1954/2025 - SECID/SEFAZ

À SGC-EXPEDIENTE

Segue resposta ao questionamento direcionado à esta SECID:

Cumpre informar que em relação ao PL 412/2025, que trata de permuta entre imóvel particular e área pública, não há por parte desta Secretaria nenhum projeto.

Sorocaba, na data da assinatura digital.

Ana Claudia Martini Fauaz
Secretária da Cidadania



Documento assinado eletronicamente por **Ana Claudia Martini Fauaz, Secretário**, em 29/07/2025, às 15:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site



https://cidades.sei.sp.gov.br/sorocaba/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0731061** e o código CRC **5035F1D0**.

Referência: Processo nº
3552205.404.00088708/2025-99

SEI nº 0731061



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

SEFAZ - Gabinete da Secretaria

DESPACHO

Nº do Processo: 3552205.404.00088708/2025-99

Interessado: Vereador Dylan Dantas

Assunto: REQUERIMENTO 1954/2025 - SECID/SEFAZ

A

SGC/Expediente

Segue com a resposta do item 1.

Sorocaba, na data da assinatura digital.

Marcelo Regalado
Secretário da Fazenda



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Duarte Regalado, Secretário**, em 21/07/2025, às 12:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sorocaba/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0706605** e o código CRC **7A7DCE7A**.

Referência: Processo nº
3552205.404.00088708/2025-99

SEI nº 0706605



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

À SEFAZ/Sr. Secretário

Em resposta ao item "1" do doc. 0699601, informo que a relação entre os créditos e débitos entre os permutantes foram tratadas através do processo administrativo nº 27.6437/2023 e constam nos art. 2º e 3º da Lei nº 13.245 publicada em 02 julho de 2025.

Sorocaba, na data da assinatura digital.

Tenessi Porcel dos Santos

Chefe de Divisão
SEFAZ/DCTMI



Documento assinado eletronicamente por **Tenessi Porcel dos Santos, Chefe de Divisão**, em 21/07/2025, às 11:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sorocaba/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0706353** e o código CRC **4C4319F3**.

Referência: Processo nº
3552205.404.00088708/2025-99

SEI nº 0706353