



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 184/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0611/18.**

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do Senhor Prefeito, que dispõe sobre a desestatização dos bens municipais que especifica, no âmbito do Plano Municipal de Desestatização, e estabelece providências correlatas.

Segundo o projeto, ficam desafetados e incorporados na classe dos bens dominiais os imóveis descritos no Anexo Único desta lei, bem como autorizado o Poder Executivo a promover a sua desestatização, no âmbito do Plano Municipal da Desestatização - PMD. O projeto ainda determina que os recursos provenientes da desestatização dos bens serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Social.

Sob o aspecto jurídico, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação.

O projeto foi proposto pelo Chefe do Poder Executivo, em estrita consonância ao disposto nos arts. 37, § 2º, V, 70, VI, e 111, todos da Lei Orgânica do Município de São Paulo, que versam sobre a iniciativa do Senhor Prefeito para a administração dos bens municipais, bem como para propor leis que disponham sobre a sua desafetação, aquisição, alienação e concessão. Nesse sentido:

"Ora, ao Prefeito são atribuídas atividades específicas de administrador, ficando, pois, sob sua administração todo o patrimônio do município, dele fazendo parte os bens de uso comum e aqueles de uso especial - edifícios e terrenos aplicados a serviços municipais.

[...]

Destarte, não pode o legislativo, invadindo a competência do Chefe do Poder Executivo, promulgar projeto de lei que define forma de gerência e ocupação de bem público (art. 1º, da lei impugnada), o que implica, em intervir nas atividades e providências da Chefia do Poder Executivo, a quem cabe administrar, utilizar e conservar os bens públicos, bem como gerir as atividades municipais que, através de seu poder discricionário, poderá avaliar a conveniência e oportunidade administrativa para dar início ao processo legislativo. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 12ª ed., São Paulo: Dialética, 2008, p. 220) (grifo nosso).

Com efeito, a alienação dos bens públicos depende de existência de interesse público previamente justificado, de avaliação prévia, e, no caso dos bens imóveis, demanda autorização legislativa, nos termos da norma inserta no art. 112, § 1º, da Lei Orgânica do Município:

"Art. 112. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 1º A venda de bens imóveis dependerá sempre de avaliação prévia, de autorização legislativa e de licitação, na modalidade de concorrência (...)"

Neste mesmo sentido, há a previsão do art. 17, I, da Lei Federal 8.666/93. Importa asseverar que o projeto aduz os valores de avaliação dos bens imóveis em questão (Anexo Único).

Sendo assim, a propositura dá cumprimento às exigências legais em relação à autorização legislativa para a alienação de imóveis públicos.

De mesmo modo, após manifestação favorável dos órgãos municipais competentes, foi indicado o interesse público na adoção da medida proposta, na medida em que a alienação do bem reverte recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, com benefícios diretos para a população. Por outro lado, o projeto prevê que será efetuada avaliação prévia do imóvel (art. 4º, caput), bem como procedimento licitatório (art. 4º, §1º) para a alienação futura, estando, portanto, sinalizada na lei a observância do procedimento adequado na posterior alienação.

Por fim, a alienação de bens públicos de uso comum do povo e de uso especial somente pode se concretizar após a sua desafetação, segundo o art. 100 do Código Civil:

"Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar."

Cabe ressaltar, todavia, as áreas identificadas como 3 e 4 do Anexo Único foram abrangidas pelo Substitutivo ao Projeto de Lei 463/10, que dispõe sobre a desincorporação da classe dos bens de uso comum do povo de áreas que especifica, aprovado em segunda discussão na sessão extraordinária de 28/11/2018.

Para ser aprovado, o projeto depende de voto favorável da maioria absoluta dos membros desta Casa, nos termos do art. 40, § 3º, VII, da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE, na forma do Substitutivo a seguir, apresentado apenas para excluir as áreas aprovadas no Projeto de Lei 463/10 e adequar a proposta aos ditames da Lei Complementar Federal 95/98:

### **SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0611/18.**

Dispõe sobre a desestatização dos bens municipais que especifica, no âmbito do Plano Municipal de Desestatização, e estabelece providências correlatas.

Art. 1º Ficam desafetados e incorporados na classe dos bens dominiais os imóveis descritos no Anexo Único desta lei, bem como autorizado o Poder Executivo a promover a sua desestatização, no âmbito do Plano Municipal de Desestatização - PMD, observadas as modalidades previstas no artigo 4º da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017.

Art. 2º Caberá ao Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, mediante proposta da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, decidir dentre as modalidades de desestatização a que se refere o artigo 1º desta lei.

Art. 3º Os recursos provenientes da desestatização dos bens descritos no Anexo Único desta lei serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 4º As transmissões de propriedade serão efetivadas por preço não inferior ao da avaliação.

§ 1º A avaliação será procedida pelo órgão competente da Prefeitura do Município de São Paulo ou por empresa contratada anteriormente ao procedimento licitatório.

§ 2º O valor dos bens imóveis alienados, na hipótese de venda, poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, nos termos de edital, desde que, nesta última hipótese, o prazo máximo de pagamento seja de 60 (sessenta) meses e os encargos financeiros não sejam inferiores à Taxa Referencial SELIC.

Art. 5º A transmissão de propriedade dos imóveis objeto desta lei poderá ser efetivada independentemente de sua regular situação registral, devendo tal informação constar do edital.

§ 1º O encargo da regularização poderá ser atribuído pelo edital ao adquirente, sem prejuízo de eventual apoio técnico e da outorga de poderes específicos para tal finalidade.

§ 2º Se a regularização for atribuída ao adquirente, os custos das providências necessárias, nos termos do edital, poderão ser abatidos do preço da alienação, desde que não ultrapassem 2% (dois por cento) deste.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Anexo Único integrante da Lei nº , de de de .

Descrições perimétricas das áreas de propriedade municipal e respectivos valores de referência para alienação

#### Área 1

Área de propriedade municipal situada na Rua Henrique Schaumann, nº 285, delimitada pelo perímetro 40-44-45-41-40, de formato retangular, que assim se descreve para quem de dentro da área olha para a Rua Henrique Schaumann, pela frente: linha reta 40-44, medindo 19,90m, confrontando em toda a sua extensão com o alinhamento atual da Rua Henrique Schaumann; pelo lado direito: linha reta 44-45, medindo 7,10m, confrontando em toda a sua extensão com área particular ocupada pelo imóvel situado na Rua Henrique Schaumann, nº 267; pelo lado esquerdo: linha reta 40-41, medindo 7,10m, confrontando em toda a sua extensão com área particular ocupada pelo imóvel situado na Rua Henrique Schaumann, nº 297; pelos fundos: linha reta 41-45, medindo 19,90m, confrontando em toda a sua extensão com área particular ocupada pelo imóvel situado na Rua Francisco Leitão, nº 210, encerrando a área de 141,29m<sup>2</sup> (cento e quarenta e um metros e vinte e nove decímetros quadrados), configurada na planta DGPI - 00.655\_00 do arquivo da Coordenadoria de Gestão de Patrimônio, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei.

Valor: R\$ 2.551.948,00 (dois milhões e quinhentos e cinquenta e um mil e novecentos e quarenta e oito reais), apurado em junho de 2018.

#### Área 2

Área de propriedade municipal situada na Rua José Gonçalves de Oliveira delimitada pelo perímetro 38-1-2-3-8-9-10-5-11-6-57-53-54-51-56-50-47-48-44-41-42-38, de formato irregular, que assim se descreve para quem da Rua José Gonçalves de Oliveira a olha, pela frente: linha segmentada 38-1-2, medindo 6,50m, composta pelos segmentos retos 38-1, medindo 2,40m, e 1-2, medindo 4,10m, todos confrontando com o alinhamento predial da Rua José Gonçalves de Oliveira; pelo lado direito: linha segmentada 57-53-54-51-56-50-47-48-44-41-42-38, medindo 65,89m, composta pelos segmentos retos 57-53, medindo 6,50m, e 53-54, medindo 4,70m, ambos confrontando com o lote objeto da matrícula nº 151.443, do 4º Cartório de Registro de Imóveis; pelos segmentos retos 54-51, medindo 5,87m, confrontando com a Avenida Faria Lima; pelos segmentos retos 51-56, medindo 4,16m, 56-50, medindo 1,50m, 50-47, 5,94m, e 47-48, medindo 5,09m, todos confrontando com o lote objeto da matrícula nº 96.759, do 4º Cartório de Registro de Imóveis; pelos segmentos retos 48-44, medindo 5,87m, 44-41, medindo 5,87m, e 41-42, medindo 16,39m, todos confrontando com a Avenida Faria Lima; e pelo segmento reto 42-38, medindo 4,00m, confrontando com a confluência da Avenida Faria Lima com a Rua José Gonçalves de Oliveira; pelo lado esquerdo: linha segmentada 2-3-8-9-10-5-11, medindo 54,00m, composta pelos segmentos retos 2-3, medindo 20,00m, 3-8, medindo 2,50m, 8-9, medindo 17,30m, 9-10, medindo 2,50m, 10-5, medindo 5,80m, e 5-11, medindo 5,90m, todos confrontando com o lote objeto da matrícula nº 181.123, do 4º Cartório de Registro de Imóveis; pelos fundos: linha segmentada 11-6-57, medindo 11,90m, composta pelos segmentos retos 11-6, medindo 5,90m, e 6-57, medindo 6,00m, ambos confrontando com o imóvel localizado na Avenida Faria Lima, nº 3.144, encerrando a área de 534,24m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta e quatro metros e vinte e quatro decímetros quadrados), configurada na planta DGPI - 00.415\_01 do arquivo da Coordenadoria de Gestão de Patrimônio, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei.

Valor: R\$ 10.700.000,00 (dez milhões e setecentos mil reais), apurado em julho de 2008

#### Área 5

Área de propriedade municipal denominada Travessa Doutor Raymundo Gomes Carneiro, situada no Distrito de Pinheiros, que, configurada na planta A-13508/00 do arquivo da Coordenadoria de Gestão de Patrimônio, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, assim se descreve: área delimitada pelo perímetro A-E-F-G-H-I-M-A, de formato irregular, com 356,14m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e seis metros e catorze decímetros quadrados), confrontando, para quem de dentro da área olha para a Rua São Columbano, pela frente: linha reta M-A, medindo 5,90m, confrontando com a Rua São Columbano; pelo lado direito: linha reta A-E, medindo 39,80m, confrontando com os lotes

fiscais 15, 16, 17 e parte do 18, da quadra 105 do setor 83; pelo lado esquerdo: linha reta I-M, medindo 39,80m, confrontando com parte do lote fiscal 19, e lotes 20, 21 e 22 da quadra 105 do setor 83; pelos fundos: linha curva E-F-G-H-I, medindo 31,84m, assim parcelada: linha curva E-F, medindo 6,50m, confrontando com parte do lote fiscal 18, da quadra 105 do setor 83; linha curva F-G, medindo 9,42m, confrontando com o lote fiscal 30, da quadra 105 do setor 83; linha curva G-H, medindo 9,42m, confrontando com o lote fiscal 4, da quadra 105 do setor 83, e linha curva H-I, medindo 6,50m, confrontando com parte do lote 19, da quadra 105 do setor 83.

Valor: R\$ 5.279.634,00 (cinco milhões e duzentos e setenta e nove mil e seiscentos e trinta e quatro reais), apurado no mês de maio de 2018

#### Área 6

Área de propriedade municipal situada na Rua Baluarte, nº 162, Vila Olímpia, delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-1, de formato irregular, assim descrito: linha composta formada pelos pontos 1 - 2 - 10 - 11 - 20 - 21 - 5 - 6, que tem início no ponto 1, situado no alinhamento da Rua Baluarte; deste ponto, sem deflexão, segue em linha reta confrontando com a confluência da Rua Baluarte com a Rua Gomes de Carvalho até o ponto 2, tendo o segmento reto 1 - 2 o comprimento de 3,40m; deste ponto 2, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o alinhamento da Rua Gomes de Carvalho até o ponto 10, tendo o segmento reto 2 - 10 o comprimento de 70,00m; deste ponto 10, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o contribuinte 299.102.0005 até o ponto 11, tendo o segmento reto 10 - 11 o comprimento de 50,00m; deste ponto 11, deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com os contribuintes 299.102.0005, 299.102.0004, 299.102.0007 e 299.102.0196 até o ponto 20, tendo o segmento reto 11 - 20 o comprimento de 40,00m; deste ponto 20, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o contribuinte 299.102.0257 até o ponto 21, tendo o segmento reto 20 - 21 o comprimento de 49,70m; deste ponto 21, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o alinhamento da rua Casa do Ator até o ponto 5, tendo o segmento reto 21 - 5 o comprimento de 110,00m; deste ponto 5, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com a confluência da Rua Casa do Ator com a Rua Baluarte até o ponto 6, tendo o segmento reto 5 - 6 o comprimento de 3,80m; deste ponto 6, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o alinhamento da Rua Baluarte até o ponto 1, início desta descrição, tendo o segmento reto 6 - 1 o comprimento de 100,00m, encerrando uma área de 8.985,50 m<sup>2</sup> (oito mil e novecentos e oitenta e cinco metros e cinquenta décimos quadrados), configurada na planta P.14.597-C4 do arquivo da Coordenadoria de Gestão de Patrimônio, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei.

Valor: R\$ 44.439.571,00 (Quarenta e quatro milhões, quatrocentos e trinta e nove mil e quinhentos e setenta e um reais), apurado no mês de setembro de 2018.

#### Área 7

Área de propriedade municipal correspondente ao trecho da Rua Atambaré, situado entre a Rua Cabo Luiz Gomes de Quevedo e a Avenida Tenente José Gerônimo de Mesquita, que assim se descreve: linha composta pelos pontos 1-2-3-4-5-6-7-8-1, que tem início no ponto 1 situado no alinhamento da Rua Cabo Luís Gomes Quevedo; deste ponto, sem deflexão, segue em linha curva confrontando com a quadra fiscal 216 do setor 66 até o ponto 2, tendo o segmento curvo 1-2 o comprimento de 8,18m; deste ponto 2, deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com quadra fiscal 216 do setor 66 até o ponto 3, tendo o segmento reto 2-3 o comprimento de 55,23m; deste ponto 3, deflete à esquerda e segue em linha curva confrontando com quadra fiscal 216 do setor 66 até o ponto 4, tendo o segmento curvo 3-4 o comprimento de 7,83m; deste ponto 4, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o alinhamento da Avenida Tenente José Jerônimo de Mesquita até o ponto 5, tendo o segmento 4-5 o comprimento de 22,89m; deste ponto 5, deflete à direita e segue em linha curva confrontando com a quadra fiscal 354 do setor 66 até o ponto 6, tendo o segmento curvo 5-6 o comprimento de 9,80m; deste ponto 6, deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a quadra fiscal 354 do setor 66 até o ponto 7, tendo o segmento 6-7 o comprimento de 54,21m; deste ponto 7, deflete à esquerda e segue em linha curva confrontando com a quadra fiscal 354 do setor 66 até o ponto 8, tendo o segmento 7-8 o comprimento 7,67m; deste ponto 8, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o alinhamento da Rua Cabo Luís Gomes Quevedo até o ponto 1, início desta descrição, tendo o

segmento 8-1 o comprimento de 21,94m, encerrando a área de 799,83m<sup>2</sup> (setecentos e noventa e nove metros e oitenta e três decímetros quadrados), configurado na planta DGPI - 00.408\_00 do arquivo da Coordenadoria de Gestão de Patrimônio, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei.

Valor: R\$ 1.204.792,00 (um milhão duzentos e quatro mil e setecentos e noventa e dois reais), apurado no mês de setembro de 2015.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 20/03/2019.

Aurélio Nomura - PSDB - Presidente

Caio Miranda Carneiro - PSB

Celso Jatene - PR - Relator

Cláudio Fonseca - PPS

Reis - PT - Contrário

Ricardo Nunes - MDB

Rinaldi Digilio - PRB

Rute Costa - PSD

Sandra Tadeu - DEM

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 21/03/2019, p. 101

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).