



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

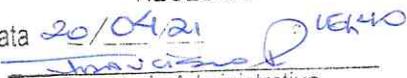
Itapeva, 15 de abril de 2021.

## MENSAGEM N.º 26/2021

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
RECEBIDO  
Data 20/04/21  
  
Secretaria Administrativa

Vimos pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: "**AUTORIZA** o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para a Sra. Rute Aparecida dos Santos".

Através da presente propositura pretende o Executivo Municipal autorização para conceder o direito real de uso, por 20 (vinte) anos contados a partir da data de assinatura do termo contratual, podendo ser renovado por igual período, a título gratuito, para a Sra. Rute Aparecida dos Santos, devidamente inscrita no CPF/MF sob n.º 366.255.358/93 e do RG n.º 36.004.853-93, uma área de sua propriedade, com 160,00m<sup>2</sup>, inscrita na matrícula n.º 30.711, localizada na Rua Juvenal Celestino dos Santos, Bairro São Camilo, nesta cidade de Itapeva/SP, conforme Memorial Descritivo, constante do Projeto de Lei, ora anexo.

A concessão pretendida destinar-se-á ao uso da área supramencionada para fins de habitação, a construção do imóvel será realizada com apoio terceiros e ficará sob responsabilidade da concessionária.

Vale destacar que o laudo técnico social realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e o laudo técnico de levantamento de área de risco realizado pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (documentos anexos) demonstram a que a família encontra-se em situação de risco.





# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

003  
F

Por fim, a concessionária terá os seguintes encargos: assumirá o compromisso de realizar a obra de construção de residência como apoio de terceiros, no prazo de até 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado pela vontade das partes, desde que devidamente justificado; se comprometerá a zelar, às suas expensas, pela manutenção e conservação do imóvel ora concedido, sob pena de restituição ao Município, sem quaisquer indenizações e ainda, adimplir durante o período de concessão com despesas decorrentes do fornecimento de água, esgoto, energia elétrica e serviços de telefonia, lançadas sobre o imóvel.

Outrossim, a concessão será revogada de pleno direito, sendo igualmente restituído ao Município o imóvel, sem quaisquer indenizações, se houver por parte da concessionária, o desvio de finalidade por mais de 6 (seis) meses.

Segue os documentos anexos:

- relatório de vistoria de levantamento de área de risco;
- laudo social;
- memorial descritivo;
- matrícula do imóvel;
- croqui do imóvel.

Por seu turno, todas as benfeitorias eventualmente realizadas no local se incorporarão ao imóvel, não sendo passível de indenização a qualquer título por parte da municipalidade concedente.

Diante do exposto, aduz-se que a aprovação da presente propositura traz em seu bojo a importância para o atendimento e melhor desenvolvimento dos assistidos pela entidade.

Ante o exposto, requer-se a esta Casa Legislativa a aprovação da presente autorização.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

004  
F

## PROJETO DE LEI N.º 81 / 2021

**"AUTORIZA** o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para a Sra. Rute Aparecida dos Santos"..

**O Prefeito Municipal de Itapeva,** Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

**Faço saber** que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

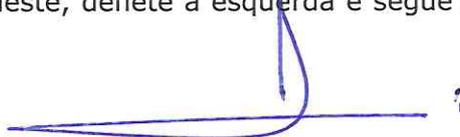
**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder o direito real de uso, por 20 (vinte) anos contados a partir da data de assinatura do termo contratual, para a Sra. Rute Aparecida dos Santos, devidamente inscrita no CPF/MF sob n.º 366.255.358/93 e do RG nº 36.004.853-93, uma área de sua propriedade, com 160,00m<sup>2</sup>, inscrita na matrícula nº 30.711, localizada na Rua Juvenal Celestino dos Santos, Bairro São Camilo, nesta cidade de Itapeva/SP, com as seguintes medidas e confrontações descritas a seguir:

MEMORIAL DESCRITIVO  
Abertura de Matrícula

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Itapeva  
MUNICÍPIO: Itapeva  
ESTADO: SP  
ÁREA: 160,00 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 56,00 m

### DESCRIÇÃO DA ÁREA

Uma área de terras denominada de área A inserido na matrícula 30.711, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto M1, descrito em planta. Do vértice M1 segue confrontando com rua Juvenal Celestino dos Santos, com a seguinte distância: 8,00 metros até o vértice M2, deste, deflete a esquerda e segue confrontando





# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

metros até o vértice M3, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com matrícula 30.711, com a seguinte distância: 8,00 metros até o vértice M4, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com matrícula 30.711, com a seguinte distância: 20,00 metros até o vértice M1, perfazendo o perímetro de 56,00 m e área de 160,00 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

Parágrafo único. Havendo manifesto interesse das partes envolvidas, poderá o prazo estipulado no *caput* deste artigo ser prorrogado por igual período.

**Art. 2º** A presente concessão de direito real de uso destinar-se-para fins de moradia da Sra . Rute Aparecida dos Santos portadora do CPF/MF sob n. º 366.255.358/93 e do RG nº 36.004.853-93.

Parágrafo único. Fica a concessionária, durante o prazo de vigência da concessão de direito real de uso, obrigada a manter o imóvel para uso exclusivo de habitação.

**Art. 3º** Fica a concessionária comprometida a cumprir com os seguintes encargos:

I - realizar a construção de imóvel para fins de residência, no prazo máximo de 2 (dois) anos, podendo ser posteriormente alterado a critério das partes;

II - zelar, às suas expensas, pela manutenção e conservação do imóvel ora concedido, sob pena de restituição ao Município, sem quaisquer indenizações;

III - adimplir durante a período de concessão com despesas decorrentes do fornecimento de água, esgoto, energia elétrica e serviços de telefonia, lançadas sobre o imóvel.

Parágrafo único A concessão não importará em direito de retenção por força das benfeitorias implantadas a qualquer título, não podendo o imóvel ser negociado, vendido, transferido, subdividido, tampouco poderá ser utilizado para fins exclusivamente não residencial.

**Art. 4º** A concessão de que trata o art. 1º da presente Lei será revogada de pleno direito, com a consequente restituição ao Município do imóvel ora concedido, sem quaisquer indenizações, nas hipóteses seguintes:

I - se houver por parte da concessionária, o desvio de finalidade constante do art. 2º da presente Lei;



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

006  
F

II - no falecimento do concessionário;

III - o não cumprimento dos encargos constantes no art. 3º desta Lei;

IV - a suspensão das atividades por mais 6 (seis) meses.

Parágrafo único. Fica automaticamente cancelado a Concessão de Direito Real de Uso cujo imóvel tenha sido objeto de alienação, desmembramento, subdivisão, negociação, transferência, uso inadequado para os fins a que se destina, independentemente de notificação.

**Art. 5º** Todas as benfeitorias eventualmente realizadas no local se incorporarão ao imóvel concedido, não sendo passível de indenização a qualquer título por parte da municipalidade concedente.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 15 de abril de 2021.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal



040  
001  
F

### LAUDO SOCIAL

**Data da Entrevista:** 03/02/2021.

**Nome do Titular:** Rute Aparecida dos Santos

**RG:** 36.004.853-5

**CPF:** 366.255.358-93

**Profissão:** Do Lar .

**Endereço:** Rua Roque Pereira de Godoi, S/N (ao lado do número 404) vila São Mateus - Itapeva/SP

### **COMPOSIÇÃO FAMILIAR**

<b>Nome</b>	<b>Idade</b>	<b>Parentesco</b>	<b>Situação Ocupacional</b>	<b>Obs.</b>
Mariana Aparecida dos Santos Oliveira	13	filha	estudante	
Mayara Riana dos Santos Oliveira	11	filha	estudante	
Lorena Vitoria dos Santos Barros	9	filha	estudante	

### **SITUAÇÃO SOCIOECONÔMICA:**

A família sobrevive, atualmente, com a pensão alimentícia das filhas no valor de R\$ 350,00 e do benefício do Bolsa Família no valor de R\$ 273,00.

### **AVALIAÇÃO TÉCNICA:**

Considerando a visita social e a coleta de dados através do Relatório de Vistoria de Levantamento de Área de Risco da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, o imóvel não possui projeto estrutural, sendo que a residência encontra-se em situação precária, não tendo condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene, devendo a família ser removida para outro local.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**  
**CRAS – Centro de Referência da Assistência Social**  
**Rua Gastão Vidigal, 820 – Jd. Maringá -**  
**CEP 18.407-170 - Fone (15) 3521-5609**



05/02/21  
00  
F

Desta forma, constatou-se que a família encontra-se em situação de risco e o rendimento salarial da família torna-se insuficiente para custear qualquer tipo de manutenção no imóvel e necessitando, portanto, do auxílio e intervenção do Poder Público para a redução da vulnerabilidade habitacional.

Encaminhamos a demanda para Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social para as providências cabíveis.

Sem mais para o momento coloco-me a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Itapeva/SP 08 de fevereiro de 2021.

**Ingrid Mariah Camargo Ferraz**  
**Assistente Social**  
**CRESS 63506**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL

PROTEGENDO VOCÊ

COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL

Rua Carmino Farina, 172 – Vila Isabel - Fone: (15) 3522-2558 - Itapeva SP.



609  
F

DOCUMENTO  
FLS. 03 *hath*

## RELATÓRIO DE VISTORIA DE LEVANTAMENTO DE ÁREA DE RISCO

RVLAR Nº 027/2021

DIA DA VISITA- 01/02/2021

Nome: Rute Aparecida dos Santos

Data de nasc: 124/03/1981

Pai: Jorge Rezende Santos.

Fone: não/ p

Mãe: Olanda Ferreira Santos

Naturalidade: Ribeirão Branco-SP.

RG: 36 004 583 – 5 SSP/SP

CPF - 366 255 358-93

Estado Civil: Casada

### 01 - ENDEREÇO:

Endereço: Rua Roque Pereira de Godoy, ao lado do nº 404, vila São Mateus, Itapeva - SP, CEP-18402-122.

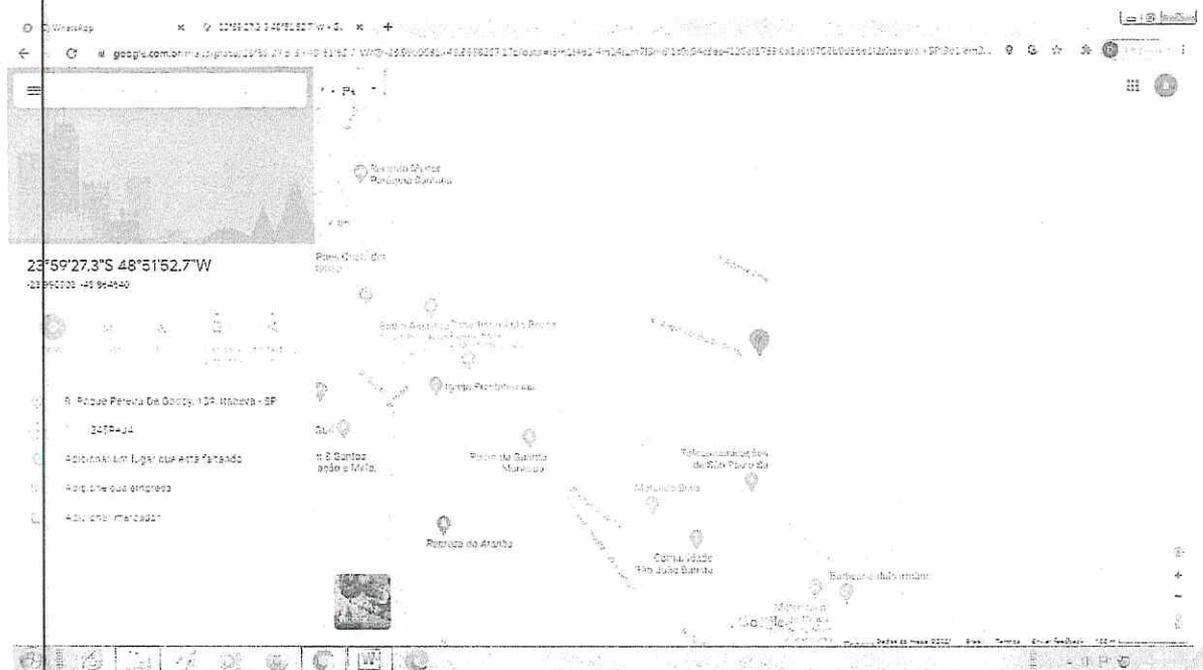
### 02 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

( ) Ótimo ( ) Bom ( ) Regular ( ) Ruim (X) Péssimo

### 03 – CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

(X) plano ( ) inclinado

### 04 – CROQUI



Coordenadas: Latitude e Longitude: 23°59'27.3\"S 48°51'52.7\"W ou  
-23.990908, -48.864640



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL

PROTEGENDO VOCÊ

COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL

Rua Carmino Farina, 172 - Vila Isabel - Fone: (15) 3522-2558 - Itapeva SP.



010  
F

## 05- LEVANTAMENTO DO IMÓVEL / FITOSSANITÁRIO:

- (X) Está localizado em área de risco;
- (x) Está em situação de risco;
- (X) Está localizado em Áreas de Proteção Ambiental (APA), Várzeas ou APP;
- (X) Não apresenta condições mínimas de segurança, ou habitabilidade e higiene;
- ( ) Está localizado em loteamento regular, regularizado e liberado para construção;
- (x ) Está localizado em parcelamento irregular de solo.

DOCUMENTO	
FLS. 04	<i>Rats</i>

## 06- LEVANTAMENTOS DO RISCO:

Queda.

## 07- CARACTERÍSTICAS:

Construção em madeira com frestas, telhado e estrutura precária.

## 08- FOTOS:

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
REGISTRO 36.004.853-5	DATA DE EMISSÃO 01/SET/20
RUTE APARECIDA DOS SANTOS	
NOME JORGE REZENDE SANTOS	
FILIAÇÃO E ORLANDA FERREIRA SANTOS	
NATURALIDADE RIBEIRÃO BRANCO -SP	DATA DE NASCIMENTO 24/MAR/1981
DDO ORIGEM ITAPEVA-SP	
RIBEIRÃO BRANCO	
CN: LV. A026/FLS. 0272/N. 002600	
CPF 366255358/93	
<i>Rats</i> 173 Delegado, Divisionário de Polícia IIRGD. SSP/SP	
Róberio Avino ASSINATURA DO DIRETOR	
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL

PROTEGENDO VOCÊ

COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL

Rua Carmino Farina, 172 – Vila Isabel - Fone: (15) 3522-2558 - Itapeva SP.



011

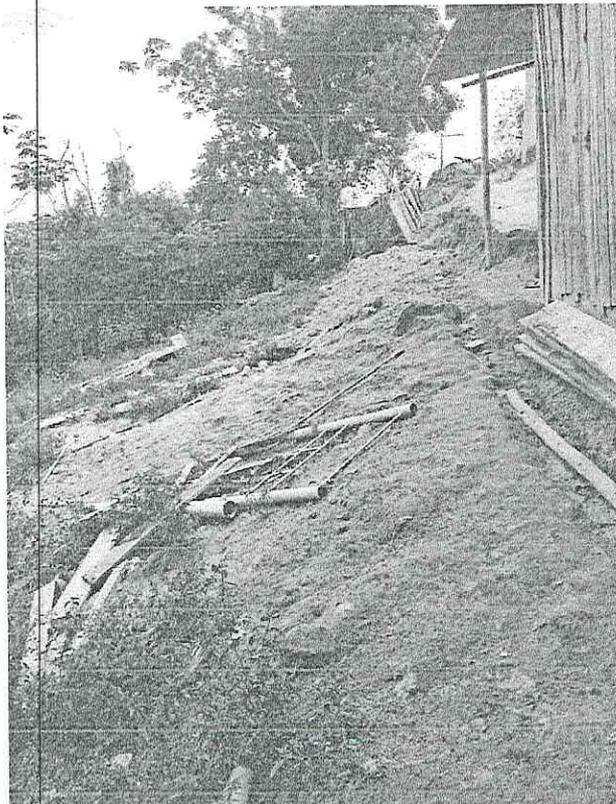
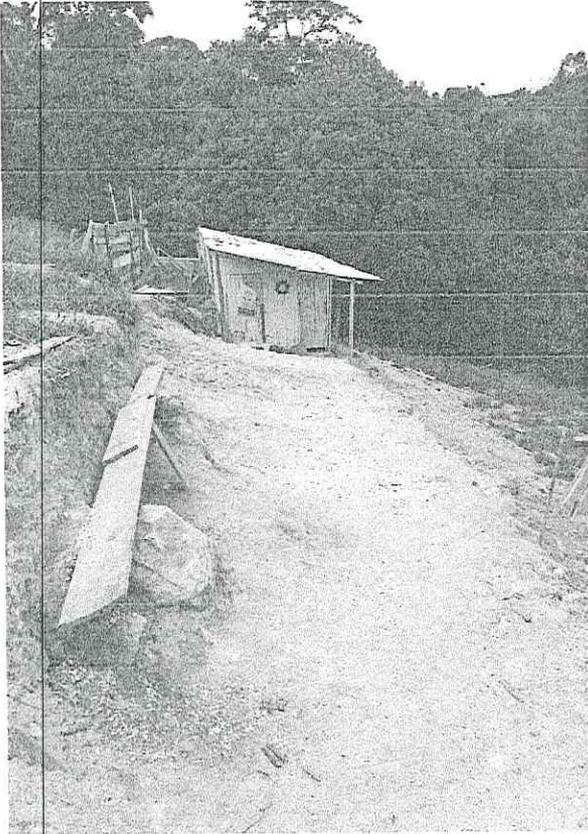
F

DOCUMENTO

FLS.

05

with





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL**

PROTEGENDO VOCÊ

**COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL**

Rua Carmino Farina, 172 – Vila Isabel - Fone: (15) 3522-2558 - Itapeva SP.

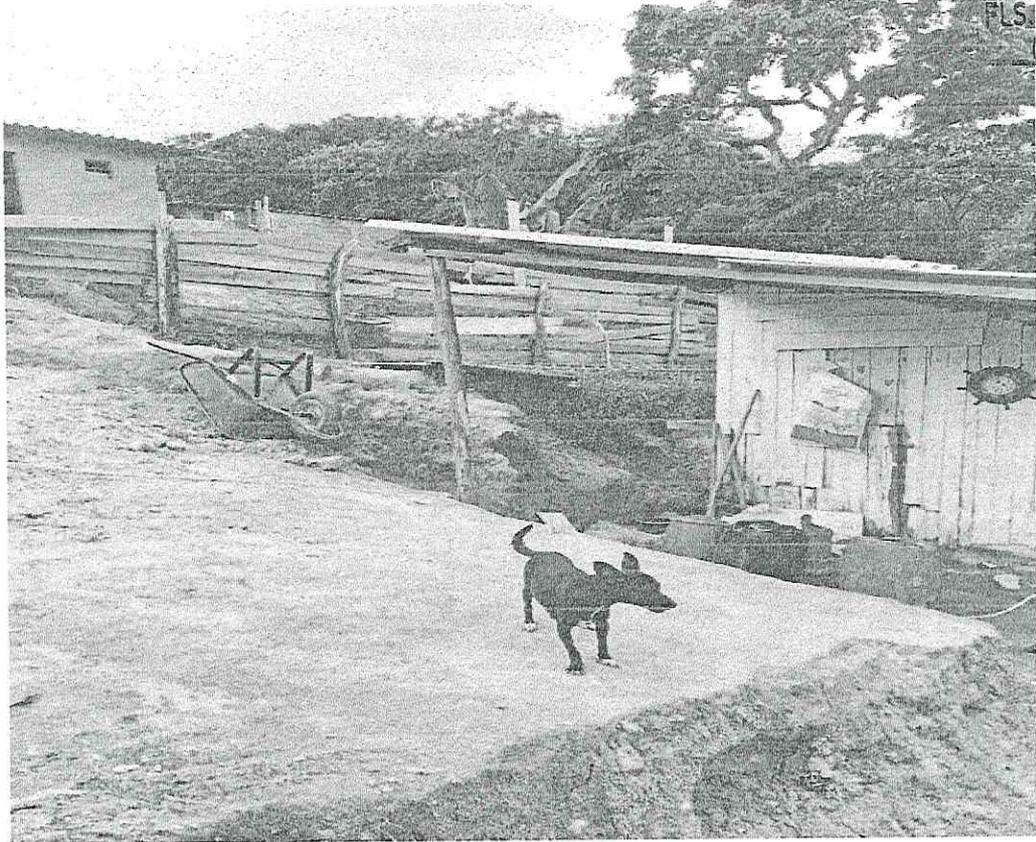


912

F

DOCUMENTO

FLS. 06 *net*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL

PROTEGENDO VOCÊ

COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL

Rua Carmino Farina, 172 – Vila Isabel - Fone: (15) 3522-2558 - Itapeva SP.



013

F

DOCUMENTO

FLS. 07 *not*

## 09- PARECER TÉCNICO:

Ao terceiro dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um, às 14h30 min, no local citado nos autos, estes vistoriadores passam a proceder a presente vistoria de levantamento de risco na qual se constatou o que passa a descrever:

Trata-se de uma residência de madeira, com telhado em fibrocimento sem projeto estrutural, construído em terreno íngreme com declive aproximadamente 45°, terreno em saibro, sem condições de habitação.

Consta que o local e considerada área de risco.

## 10- CONCLUSÃO:

De acordo com a inspeção *in loco*, a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil com as informações colhidas por ocasião desta vistoria, fora constatada que o imóvel não possui projeto estrutural.

A situação atual da residência é precária, não tendo condições mínimas de segurança, ou habitabilidade e higiene, devendo se removido a família para outro local

Diante do acima exposto, o expediente será encaminhado a Secretária de Desenvolvimento Social para conhecimento, avaliação e providências necessárias.

Nada mais havendo a tratar, dei por encerrada a presente vistoria da qual se lavrou este laudo que vai por mim assinado.



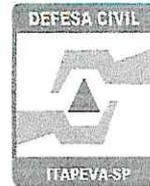
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL**

PROTEGENDO VOCÊ

**COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL**

Rua Carmino Farina, 172 – Vila Isabel - Fone: (15) 3522-2558 - Itapeva SP.



4  
F

DATA: 08/10/2020

DOCUMENTO  
FLS. 08 / mat

SOLICITANTE: Rute Aparecida dos Santos

Nome:

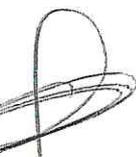
RG: 36.004.853-5 SSP/SP

CPF: 366.755.358-93

END: Rua Venêcia de Godoy, ao lado  
NL 507 Matru 404

RESPONSÁVEL PELA VISTORIA:

  
**ADRIANO SOARES DE OLIVEIRA**  
Agente da Defesa Civil- COMPDEC

  
**REINALDO MARQUES**  
Agente da Defesa Civil- COMPDEC

RESPONSÁVEL PELA COORDENAÇÃO:

  
**RAFAEL AUGUSTO ROSSI VIEIRA**  
Coordenador do COMPDEC

015

DOCUMENT  
10 | 2

LOTE VAZIO  
PREFEITURA  
MUNICIPAL

RUA REINALDO JACOB

M4

M3

10.20

8,00 m

20,00 m

20,00 m

ÁREA A  
A= 160,00 m<sup>2</sup>

CONSTRUÇÃO

*met  
30.711*

8,00 m

M1

PASSEIO

M2

RUA JUVENAL CELESTINO DOS S.



GOVERNO DE  
**ITAPEVA**

PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, 22 ITAPEVA TEL. (15) 3526 8000

PROJETO:  
CROQUIS - ÁREA PÚBLICA

PREFEITO MUNICIPAL  
MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DES.  
URBANO E MEIO AMBIENTE  
DIEGO OLIVEIRA CARVALHO

ESCALA NOMINAL:  
1-150

DATA:  
19/02/2021

DESENHO:  
LUCIANO

FOLHA:  
ÚNICA



**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**Abertura de Matrícula**

**IMÓVEL:** Urbano  
**ÁREA:** 160,00 m<sup>2</sup>  
**OBJETIVO:** Construção de casa  
**LOCAL:** Vila São Camilo  
**U.F.:** SP  
**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva

**PERÍMETRO:** 56,00 m  
**PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Itapeva  
**CNPJ:** 46.634.358/0001-77

**DESCRIÇÃO DA ÁREA**

Uma área de terras denominada de área A inserido na matrícula 30.711, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto M1, descrito em planta. Do vértice M1 segue confrontando com rua Juvenal Celestino dos Santos, com a seguinte distância: 8,00 metros até o vértice M2, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com construção particular inserido na matrícula 30.711 com a seguinte distância: 20,00 metros até o vértice M3, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com matrícula 30.711, com a seguinte distância: 8,00 metros até o vértice M4, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com matrícula 30.711, com a seguinte distância: 20,00 metros até o vértice M1, perfazendo o perímetro de 56,00 m e área de 160,00 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

Itapeva, 19 de Fevereiro de 2021

**LUCIANO BRUNO VIDAL**  
**DIRETOR DE INFRAESTRUTURA**  
CFT: 460.023.768-44

MATRÍCULA 30.711

FOLHA 130



Cartório de Registro de Imóveis

Itapeva, 25 de Março de 2.009. LIVRO N.º 2 - HN REGISTRO GERAL

7 P

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado no Bairro do Taquari, nesta cidade e comarca de Itapeva, Estado de São Paulo, que se encontra assim descrito: Começa no marco 0, descrito em planta, com coordenadas planas da UTM meridiano central 51º - SAD 69 Norte (Y) de 7 344.908,35 e Este (X) de 712.864,12 de onde segue em direção ao marco 1, no azimute 99º29'37", em uma distância de 45,90 m, confrontando com Rua Itatiba, por linha seca, continuando no mesmo alinhamento, segue em direção ao marco 2, no azimute 99º29'37", em uma distância de 86,62m, confrontando com Rua Higino Marques, por linha seca, defletindo à direita, segue em direção ao marco 3, no azimute 100º40'53", em uma distância de 6,30m, continuando no mesmo alinhamento e confrontação, segue em direção ao marco 4, no azimute 100º40'53", em uma distância de 80,46m ainda pela mesma confrontação, defletindo à direita, segue em direção ao marco 4-A, no azimute 184º33'21", em uma distância de 37,08m, confrontando com Nair Luiza da Silva Santos e os filhos Jeremias Luiz da Silva Santos e sua esposa Inês de Carvalho, Ismerilda da Silva Santos e seu esposo Nilton Cesar de Oliveira, Messias Rodrigues Santos e sua esposa Elisair Camargo Leite, Rute da Silva Santos e Julia Luiza Santos Nunes, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco 5, no azimute 99º35'37", em uma distância de 44,68m, ainda com a mesma confrontação, defletindo à esquerda segue em direção ao marco 6, no azimute 12º51'50", em uma distância de 35,52m, ainda com a mesma confrontação, defletindo à direita, segue em direção ao marco 7, no azimute 104º10'34", em uma distância de 53,86m, confrontando agora com a Rua Higino Marques, defletindo à direita, segue em direção ao marco 8, no azimute 107º08'43", em uma distância de 44,09m com a mesma confrontação, defletindo à direita, segue em direção ao marco 9 no azimute 193º51'56", em uma distância de 63,31m, confrontando com Natalina Jesus de Campos Butzer, Elizabeth Butzer de Lima e seu marido Valter Rodrigues de Lima, por valo divisor, defletindo à direita, segue em direção ao marco 10, no azimute 278º50'57", em uma distância de 89,55m, confrontando com Rua Sem Nome, por linha seca, defletindo à direita, segue em direção ao marco 11, no azimute 284º02'10", em uma distância de 44,25m, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco 12, no azimute 281º24'23", em uma distância de 86,07m, defletindo à direita, segue em direção ao marco 13, no azimute 291º57'49", em uma distância de 15,11m, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco 14, no azimute 276º57'33", em uma distância de 87,42m, defletindo à direita, segue em direção ao marco 15, no azimute 306º24'13", em uma distância de 5,15m, defletindo à direita, segue em direção ao marco 0, no azimute 342º32'06", em uma distância de 78,15m, confrontando do marco 10 ao marco 0 com Rua Sem Nome. Fechando assim um perímetro de 836,22 metros e perfazendo uma área de 24.493,73 metros quadrados ou 2,45 hectares ou, ainda, 1,01 alqueires paulistas. =====

PROPRIETÁRIA: SANTA CASA DE MISERICORDIA DE ITAPEVA. ===== TITULO AQUISITIVO: Havido, em maior porção, conforme transcrição n.º 4.866 - Livro 3/Z, feita em 28 de agosto de 1.940. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inez Maeno Lages de Magalhães (Marina Inez Maeno Lages de Magalhães) - Art. 20, § 4º, Lei n.º 8.933/94

AV.01 - 30.711 - Itapeva, 25 de Março de 2.009. Conforme requerimento e comprovante de inscrição e de situação cadastral que ficam arquivados em microfilme, averba-se que SANTA CASA DE MISERICORDIA DE ITAPEVA encontra-se inscrita no CNPJ sob n.º 49.797.293/0001-79 e com sede a Rua Santos Dumont, n.º 433, nesta cidade. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inez Maeno Lages de Magalhães (Marina Inez Maeno Lages de Magalhães) - Art. 20, § 4º, Lei n.º 8.933/94. Embis: R\$9,90 - Total: R\$9,90. Guia n.º 056/2009.

R.02 - 30.711 - Itapeva, 25 de Março de 2.009. Nos termos do r. Mandado de Registro passado em 19 de fevereiro de 2.009, digitado por Maria Lucia C. Luz Piedade, Escrevente, subscrita por Arlice C. G. Janeiro Rodrigues, Escrivã-Diretora Substituta, e devidamente assinado pelo MM. Juiz (CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA - SP Bel. Luiz Antonio Lages de Magalhães OFICIAL Marina Inez Maeno Lages de Magalhães ESCRIVENTE SUBSTITUTA Comarca de Itapeva - Est. São Paulo

ORD. 054

(MM. Juiz) Substituto da Terceira Vara Judicial desta comarca, Dr. Cristiano César Ceolin, expedido nos autos de DESAPROPRIAÇÃO (Processo nº. 270.01.2007.011309-7/000000-000 - Ordem nº. 1772/2007) requerido por MUNICÍPIO DE ITAPEVA, CNPJ nº. 46.634.358/0001-77, com sede à Praça Duque de Caxias nº. 22, nesta cidade, em face de SANTA CASA DE MISERICORDIA DE ITAPEVA, CNPJ nº. 49.797.293/0001-79, com sede a Rua Santos Dumont nº. 433, centro, nesta cidade, o imóvel da presente matrícula foi desapropriado em favor do MUNICÍPIO DE ITAPEVA, acima qualificado. VALOR DA AÇÃO: R\$91.312,62 (noventa e um mil, trezentos e doze reais e sessenta e dois centavos). VALOR PARA FINS DA LEI Nº. 11.331/2002: R\$108.752,16 (cento e oito mil, setecentos e cinquenta e dois reais e dezesseis centavos). O imóvel da presente matrícula encontra-se devidamente cadastrado junto à municipalidade sob nº. 02256408000. O mandado (prenotado sob nº. 139.314) e demais documentos apresentados ficam arquivados em microfilme. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inéz Maeno Lages de Magalhães - Art. 20, § 4º. Lei nº. 8.935/94. Emols: R\$630,05 - Total: R\$630,05. Guia nº. 056/2009.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA ITAPEVA - SP  
CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº 30.711 tem sua situação, com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente cópia inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutoria sobre ele  
O referido é verdade e dou fé

Itapeva, 03 de Abril de 2009

Marina Inéz Maeno Lages de Magalhães - Esc. Substituta

50. S01.083 / 0001-96

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE ITAPEVA - SP

Praça 20 de Setembro, 133  
Centro - CEP 18.400-230

ITAPEVA - SP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA ITAPEVA - SP

EMOLUMENTOS	:	R\$	18,00
AO ESTADO	:	R\$	5,00
SINCRETES	:	R\$	3,98
AO IPSEU	:	R\$	1,00
TRIB. JUST.	:	R\$	1,00
TOTAL	:	R\$	30,98

Recolhido pela SLIA nº 163/2009

SELADO P/ VERBA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE ITAPEVA - SP

Bel. Luiz Antônio Lages de Magalhães  
OFICIAL

Marina Inéz Maeno Lages de Magalhães  
ESCREVENTE SUBSTITUTA

Comarca de Itapeva - Estado de São Paulo



010  
F

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

**Referência:** Projeto de Lei nº 81/21 – “AUTORIZA o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para a Sra. Rute Aparecida dos Santos.”

**Autoria:** Prefeito Municipal

### *Parecer Jurídico nº 78/2021*

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Projeto de Lei em que pretende o Chefe do Executivo obter autorização para conceder o direito real de uso de uma área de sua propriedade, com 160,00m<sup>2</sup>, localizada na Rua Juvenal Celestino dos Santos, Bairro São Camilo, nesta cidade de Itapeva/SP.

De acordo com a mensagem que acompanha o Projeto, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e a Coordenadoria Municipal de Defesa Civil realizaram laudo técnico de levantamento de área de risco no qual restou demonstrado que a família se encontra em situação de risco.

Em decorrência disso, a concessão pretendida será por 20 (vinte) anos contados a partir da data de assinatura do termo contratual, para a Sra. Rute Aparecida dos Santos, e se destinará ao uso para fins de habitação, sendo a construção do imóvel realizada com apoio terceiros, sob responsabilidade da concessionária.

O artigo 3º dispõe sobre os encargos a serem cumpridos pela cessionária, enquanto o artigo 4º prevê os casos em que a cessão será passível de revogação, sem direito a indenização.



1971  
1969

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Por fim, o artigo 5º todas as benfeitorias eventualmente realizadas no local se incorporarão ao imóvel concedido, não sendo passível de indenização, a qualquer título, por parte da municipalidade concedente, enquanto o artigo 6º prevê que a lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Os seguintes documentos acompanham o Projeto de Lei:

- laudo social (fls. 07/08);
- relatório de vistoria de levantamento de área de risco (fls. 09/014);
- memorial descritivo (fls.16);
- matrícula nº 30.711, expedida em 03 de abril de 2009;
- croqui do imóvel (fls.15)

Protocolado na Secretaria desta Edilidade, o Projeto de Lei 081/2021 foi lido em plenário em 26/04/2021 durante a 24ª Sessão Ordinária, e submetido à análise deste Departamento a fim de orientar os membros da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa para apreciação dos aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa.

É o breve relato.

Preliminarmente, vale destacar que este parecer não substitui o parecer da referida Comissão, porquanto esta é composta pelos representantes eleitos e sua decisão constitui-se em manifestação efetivamente legítima do parlamento.

Desta forma, a opinião jurídica ora exarada não adentra na essência política do projeto, nem tão pouco possui força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados, ou não, pelos membros desta Casa.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

### 1. DA REGULARIDADE FORMAL

#### 1.1 Quanto à Iniciativa para deflagrar o processo legislativo

Não se constata vício de iniciativa, na medida em que compete ao Chefe do Executivo a deflagração de processos legislativos que tratem de matéria relacionada à organização administrativa da municipalidade, conforme dispõe o artigo 40 da LOM, *in verbis*:

Art. 40 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre:

(...)

IV – organização administrativa, matéria orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração;

Assim, incumbe ao Poder Executivo o ato de gestão da municipalidade, inserindo-se nesse contexto a administração dos bens municipais, sendo tal diretiva ratificada pelo artigo 85 da Lei Orgânica do Município:

Art. 85 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara, quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Deste modo, no tocante à formalidade, o projeto de lei não apresenta qualquer vício capaz de invalidá-lo, razão pela qual passamos à análise de seu conteúdo material.

#### 1.2. Da competência material para o Município legislar sobre o assunto

Por força dos incisos I, II e VIII do artigo 30 da Constituição Federal, os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na

21  
F

AD



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

021

F

capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber, bem como promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A respeito do que vem a ser interesse local, Hely Lopes Meirelles<sup>1</sup> ensina que:

O que define e caracteriza o “interesse local”, inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. O entrelaçamento dos interesses dos Municípios com os interesses dos Estados, e com os interesses da Nação, decorre da natureza mesma das coisas. O que diferencia é a predominância, e não a exclusividade. [...] tudo quanto repercutir direta e imediatamente na vida municipal é de interesse peculiar do Município, embora possa interessar também indireta e mediamente ao Estado-membro e à União.

Neste contexto, conclui-se que as normas relativas à administração dos bens municipais reputam-se assunto de exclusiva competência legislativa do Município, por força da autonomia político-administrativa que lhe foi outorgada pela Constituição Federal, cabendo ainda ao Poder Público Municipal, de acordo com as diretrizes gerais fixadas em lei, implementar política de desenvolvimento urbano com o objetivo de ordenar as funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes (artigo 182, caput, da CF/88 e artigo 116 da LOM).

Portanto, depreende-se que a competência municipal reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República e também pela Constituição Estadual, motivo pelo qual o Município possui competência material para legislar sobre o assunto, devendo, para tanto, observar outras normas de superior hierarquia para fazê-lo.

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*. 17ª ed. São Paulo: Malheiros, 2013, p. 111-112.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

922  
F

### 2. QUANTO À MATÉRIA

Conforme já relatado, o projeto de lei em apreço visa autorizar o Executivo Municipal a conceder, a título gratuito, o direito real de uso de imóvel de sua propriedade, com área total de 160,00m<sup>2</sup>, localizada na Rua Juvenal Celestino dos Santos, Bairro São Camilo, nesta cidade de Itapeva/SP, pelo período de 20 (vinte) anos, para a Sr<sup>a</sup> Rute Aparecida dos Santos, devidamente inscrita no CPF/MF sob n.º 366.255.358/93 e portadora do RG n.º 36.004.853-93.

Deste modo, para que o Projeto de lei em análise seja levado a efeito dentro dos ditames legais, faz-se necessário que o imóvel, pertencendo ao Município de Itapeva, não esteja afetado, e ainda que estejam preenchidos os requisitos necessários para concessão de direito real de uso à referida beneficiária.

#### 2.1. Da Propriedade do Imóvel

A Constituição Federal, em seu artigo 23, I, determina que é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios “zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público”.

Portanto, antes mesmo de se verificar a possibilidade da concessão, imprescindível a demonstração da propriedade do imóvel, bem como se sua utilização se dará para a correta finalidade.

O projeto em apreço traz consigo a matrícula nº30.711, que segundo certificado pelo Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva em 03 de abril de 2009, foi objeto de desapropriação pelo Município de Itapeva, “perfazendo uma área de 24.493,73 metros quadrados ou 2,45 hectares ou, ainda, 1,01 alqueires paulistas.”

NDP



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

De acordo com o artigo 1º, é sobre 160m<sup>2</sup> desta área que recairá a concessão, e que será levada a registro nos termos do artigo 167, inciso I, da Lei 6.015/73<sup>2</sup>.

Portanto, a primeira observação a se fazer a respeito do Projeto, é que a área que se pretende conceder o direito real de uso não é a descrita na matrícula nº 30.711, mas sim 160m<sup>2</sup> que serão destacados deste total.

Nesse sentido, caso os nobres edis optem pelo prosseguimento do projeto de lei, sugere-se adequar o texto do artigo 1º através de emenda modificativa, para assim constar:

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder o direito real de uso, por 20 (vinte) anos contados a partir da data de assinatura do termo contratual, para a Sra. Rute Aparecida dos Santos, devidamente inscrita no CPF/MF sob n.º 366.255.358/93 e do RG nº 36.004.853-93, uma área de sua propriedade, com 160,00m<sup>2</sup>, **DESTACADOS DA ÁREA TOTAL** inscrita na matrícula nº 30.711, localizada na Rua Juvenal Celestino dos Santos, Bairro São Camilo, nesta cidade de Itapeva/SP, com as seguintes medidas e confrontações descritas a seguir:

A despeito disso, passaremos à análise da natureza jurídica do instituto que se pretende levar a cabo com a sanção do referido Projeto, presumindo que nos autos do procedimento instaurado no Poder Executivo, os requisitos essenciais à espécie estejam preenchidos.

### 2.2 Dos Bens Públicos

Os bens públicos, pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno (CC/02, art. 98), estão sujeitos a um regime jurídico específico, diverso daquele a que estão submetidos os bens de propriedade dos particulares, porque são

<sup>2</sup> Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. (Renumerado do art. 168 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975). I - o registro: (...) 40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público.

*NRB*



024

F

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

vinculados ao atendimento do interesse geral.

O regime jurídico específico dos bens públicos, que tem por principais características a inalienabilidade (CC/02, arts. 100 e 101), a imprescritibilidade (CC/02, art. 102), a impenhorabilidade (CF/88, art. 100) e a impossibilidade de oneração (CC/02, art. 1420), visa assegurar que tais bens sejam destinados ao atendimento do interesse público e não se desvirtuem dessa destinação.

Isso não significa, todavia, que os bens públicos não possam ser submetidos ao uso privativo, exclusivo ou especial de uma pessoa ou grupo de pessoas.

É cediço, como afirma Hely Lopes Meirelles<sup>3</sup>, que *“todos os bens públicos, qualquer que seja sua natureza, são passíveis de uso especial”*, desde que ao tomar a decisão de assim destiná-lo o administrador se pautar pelos princípios de direito, como a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, supremacia do interesse público.

Maria Sílvia Zanella di Pietro leciona que os bens públicos *“podem ser utilizados pela pessoa jurídica que detém a sua titularidade ou por outros entes públicos aos quais sejam cedidos, ou, ainda, por particulares”*<sup>4</sup>, afastando a fruição geral e indiscriminada da coletividade ou do próprio Poder Público.

Ainda de acordo com a autora, o uso privativo de bem público, *“é o que a Administração Pública confere, mediante título jurídico individual, a pessoa ou grupo de pessoas determinadas, para que o exerçam, com exclusividade, sobre parcela de bem público. Pode ser outorgado a pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, pois nada impede que um ente público consinta que outro se utilize privativamente de bem público integrado em seu patrimônio”*.

<sup>3</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, 24. ed, São Paulo: Malheiros, 1999, p. 464/465

<sup>4</sup> DI PIETRO, Maria Sílvia Zanella. Direito Administrativo, 24. ed., São Paulo: Atlas, 2011, p. 689



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Todavia, como a utilização exclusiva do bem público por particular não é regra geral, prescinde da observância de requisitos legais e, em especial, do consentimento da Administração com a finalidade de atendimento ao interesse coletivo.

Este consentimento pode ser formalizado por meio de diversos títulos jurídicos individuais previstos pela legislação, que vão desde a autorização de uso e permissão de uso, até os formais contratos de concessão real de uso, e a concessão especial de uso.

A utilização de um ou outro título jurídico para a outorga do uso privativo, porém, não é livre, variando de acordo com a espécie do bem público a ser outorgado.

No caso em apreço, o instrumento que se busca utilizar é o da concessão de direito real de uso, que passamos a analisar adiante.

### 2.3. Da Concessão de Direito Real de Uso

A concessão de direito real de uso é conceituada por Ricardo Pereira Lira como um *“contrato pelo qual se transfere, a título de direito real, a fruição temporária, por prazo certo ou indeterminado, de terreno público ou particular, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social.”*<sup>5</sup>

A regulamentação do instituto está prevista artigo 7º do Decreto-Lei Federal 271, de 28 de fevereiro de 1967, com redação que lhe foi dada pela Medida Provisória nº 335, de 23.12.2006, convertida na Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. Vejamos:

<sup>5</sup> LIRA, Ricardo Pereira. A concessão de direito real de uso. In: Revista de Direito Administrativo, vol. 163, jan./mar. 1986, p. 16-57



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

**Art. 7º. É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)**

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato *inter vivos*, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência. (...) (g.n.)

De acordo com Hely Lopes Meirelles, como corolário desse perfil jurídico, **a concessão de direito real de uso deve ser compatível com as finalidades específicas deste instituto, conforme dispostas no caput do art. 7º do Decreto-Lei nº 271/67, e, ainda, atender aos ditames das normas gerais de licitação e contratação pela Administração Pública, dependendo de lei autorizativa e de concorrência, já que nos termos do artigo 23, §3º da Lei 8.666/93<sup>6</sup> (ainda vigente<sup>7</sup>), importa em alienação de parcela do domínio público.**

<sup>6</sup> Art. 23. As modalidades de licitação a que se referem os incisos I a III do artigo anterior serão determinadas em função dos seguintes limites, tendo em vista o valor estimado da contratação: (...)

§ 3º A concorrência é a modalidade de licitação cabível, qualquer que seja o valor de seu objeto, tanto na compra ou alienação de bens imóveis, ressalvado o disposto no art. 19, como nas concessões de direito real de uso e nas licitações internacionais, admitindo-se neste último caso, observados os limites deste artigo, a tomada de preços, quando o órgão ou entidade dispuser de cadastro internacional de fornecedores ou o convite, quando não houver fornecedor do bem ou serviço no País.

<sup>7</sup> Muito embora tenha sido sancionada a Lei Federal, nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conhecida como nova lei de licitações e contratos administrativos, de acordo com o artigo 193 desta, a Lei 8.666/93 só será considerada revogada após decorridos 2 (dois) anos da publicação oficial; ou seja, em 1º de abril de 2023.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Ressalte-se que o artigo 17, §2º, inciso I, alínea “f” da Lei Federal 8.666/93 é claro quando prevê as exceções à licitação quando se trata de casos específicos de concessão de direito real de uso:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

Portanto, à luz da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações), só será prescindível de licitação na modalidade concorrência se o imóvel a ser concedido for utilizado no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, o que não parecer ser o caso.

Não bastasse isso, o projeto de lei em apreço prevê a concessão de uso de bem público a “destinatário certo” e a possibilidade de gratuidade do ato, em nítida afronta aos princípios da moralidade e da impessoalidade.

Não se vislumbra a existência de “interesse público manifesto” que permita ao município escolher o beneficiário (sem licitação e sem a regulação de quaisquer critérios para a opção) e conceder-lhe gratuitamente o uso do imóvel público.

Nesse sentido o Tribunal de Justiça de São Paulo assim se

27

F



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

628  
F

manifestou no Julgamento da Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face da Fundação Universitária Vida Cristã e outros:

**EMENTA: AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Improbidade administrativa. Ocorrência. Concessão de direito real de uso de imóvel público sem procedimento licitatório. Inadmissibilidade. Caracterizado o ato ímprobo a justificar sanções segundo o art. 12 Lei nº 8.429, de 1992. Precedentes. Recursos oficial e voluntário providos, em parte.**

(...) Trata-se de ação civil pública (fls. 02/24) ajuizada pelo Ministério Público contra o Município de Mococa, a Fundação Vida Cristã FUNVIC e Aparecido Espanha, prefeito na época dos fatos, por ato de improbidade administrativa decorrente de realização de contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público sem a prévia licitação, na modalidade concorrência, conforme determina o art. 17 da Lei nº 8.666/93.

(...) Não constam tenham sido atendidos os requisitos de dispensa de licitação do art. 17 da Lei nº 8.666/93. Imprescindível a necessária concorrência.

(...)  
Como decidido na ADIN nº 176.614-0/2-00 ao anular a referida lei municipal por contrariar a Constituição do Estado e, conseqüentemente, a Carta Magna: “Não obstante as justificativas apresentadas pelo Sr. Prefeito, patente a inconstitucionalidade da Lei Complementar 206/05, a conceder direito real de uso de bem público a pessoa jurídica determinada, máxime se sopesado o princípio da impessoalidade, dado o direcionamento da destinação do bem público, e a ausência de licitação.

(...)  
Realmente, indispensável a providência última à efetivação da outorga estatal sob exame, consoante o art. 117 da Constituição do Estado (a reproduzir o 37, XXI, da CF) e 175 da Lei Suprema, resultando violados, ainda e por conseguinte, os arts. 111 e 144 daquele diploma mor estadual, o primeiro, a referir-se à legalidade e à impessoalidade e o segundo a preservar os princípios da Carta Magna. (ADIN nº 176.614-0/2.00 v.u. j. de 16.09.09 Rel. Des. IVAN SARTORI)

Portanto, a licitação é pré-requisito imprescindível para a regularidade de concessões de direitos de uso sobre os bens públicos a teor do que

108



029

F

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

dispõe a lei federal, a despeito do quanto contido em outros diplomas, estaduais ou municipais, no sentido da dispensa ou inexigibilidade da licitação, calcadas, por exemplo, no “interesse público”, ou na “existência de destinatário certo”.

O Município de Itapeva ao tratar de seus imóveis, prevê a Concessão de Direito Real de Uso no artigo 87, §1º da Lei Orgânica, inclusive com possibilidade de dispensa de licitação nos casos ali previstos:

**Art. 87** - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

(...)

§ 1º - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus imóveis, outorgará 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 assistenciais, desportivas e culturais declara das de utilidade pública, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

**Contudo, além de o projeto de lei em apreço não se adequar às exceções ali mencionadas, a regulamentação do tema em lei orgânica municipal viola o artigo 22, inciso XXVII, da Constituição da República, norma que deve ser obedecida configurando invasão da competência normativa da União para legislar sobre o tema, norma do artigo 29 da Constituição Federal e do artigo 144 da Constituição Estadual.**

Assim vem decidindo o Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo em casos semelhantes, sempre de maneira unânime:

**Ementa:** “Ação direta de inconstitucionalidade. Lei orgânica municipal que dispõe sobre a alienação de bens públicos, concessão e permissão de uso, e com hipóteses de dispensa de licitação. Violação ao pacto federativo, pela invasão de competência da União (art. 22, XXVII, da CF/88). Vulneração ao preceito dos artigos 117 e 144 da Constituição do Estado. Pedido julgado procedente.” (ADI nº 2257717-88.2019.8.26.0000, Rel. Des. CLAUDIO GODOY, julg. 08/07/2020, V.U. sem grifos no original).



0030  
F

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

**Ementa:** “AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei Orgânica do Município de Lucélia Dispositivos que **disciplinam hipóteses de dispensa de licitação em caso de alienação, concessão e permissão de uso de bens públicos – PACTO FEDERATIVO** Constituição Federal que expressamente reservou para a União a competência para legislar sobre normas gerais de licitações, na qual pode ser estipuladas hipóteses excepcionais de dispensa, inclusive para alienações de bens (artigos 22, inciso XVIII e 37, inciso XXI, da CF/88 e 117 da CE/89) - Impossibilidade de suplementação pelos Municípios de norma geral que é privativa da União, reservando-se essa faculdade apenas para os casos de aperfeiçoamento de norma ordinária em face de peculiaridade local (artigos 24, §§ 2º e 3º, e 30, inciso II, CF/88) Ação julgada procedente.” (ADI nº 2243243-15.2019.8.26.0000, Rel. Des. JACOB VALENTE, julg. 13/05/2020, V.U. grifos nossos).

**Ementa:** “AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Demanda tendo por objeto o parágrafo único do art. 123 da Lei Orgânica Municipal e a Lei nº 830, de 30 de maio de 2000, ambas do Município de Hortolândia. O primeiro, **ao disciplinar concessão de bem imóvel municipal, estabelece hipótese de dispensa de licitação**; o segundo, outorga áreas nessas circunstâncias ao Clube de Veteranos Independentes CVI. **Violação ao pacto federativo. Competência para legislar sobre normas gerais de licitação privativa da União (artigo 22, inciso XXVII, da CF)**. Parágrafo único, do art. 123, da Lei Orgânica de Hortolândia cria hipótese de dispensa de licitação. Participação popular. Imprescindível a efetiva participação da comunidade, por suas entidades representativas. A Constituição Estadual prevê a necessidade de participação comunitária em matéria urbanística. Precedentes deste C. Órgão Especial. Inconstitucional o ato normativo carente desse requisito de regularidade. Desafetação de área institucional. Vedação de desvirtuamento de destinação contida no art. 180, VII da Constituição Estadual. Concessão de direito real uso a entidade privada. Licitação. Ausência de licitação. **Ofensa aos princípios da moralidade e da impessoalidade**. Procedente a ação.” (ADI nº 2141109-07.2019.8.26.0000, Rel. Des. EVARISTO DOS SANTOS, julg. 27/11/2019, V.U. destacamos).

**Ementa:** “AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Incisos I e II do artigo 97; § 1º e expressão 'dispensada' contida no § 2º do artigo 98; expressão 'ressalvada a hipótese do § 1º, do artigo 98, desta Lei Orgânica' contida no § 1º e §§ 2º e 3º do artigo 101 da Lei Orgânica Municipal de Herculândia. **OFENSA AO PACTO FEDERATIVO** - Desrespeito aos artigos 117 e 144 da Constituição Estadual e 22, inciso XXVII, da Constituição Federal - **Não cabe à Municipalidade editar normas gerais sobre licitações e contratos administrativos, na medida em que se**

108



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

trata de matéria de interesse geral, que exige uma disciplina uniforme para toda a Federação - Ausência de interesse local - Invasão da competência legislativa privativa da União, ofendendo o princípio federativo - Inconstitucionalidade configurada - **Lei municipal que cria exceções à necessidade de licitação**, bem como a outros pontos regulados na Lei Federal n. 8.666/93 - Necessidade de observância ao estabelecido pela legislação federal. Ação julgada procedente.” (ADI nº 2080849-61.2019.8.26.0000, Rel. Des. MOACIR PERES, julg. 25/09/2019, V.U. - grifamos).

**Ementa:** “AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Alínea c do inciso I do artigo 98 da Lei Orgânica do Município de Nova Odessa, e Lei municipal nº 2.967/2015, da mesma cidade. **Criação de nova hipótese de dispensa de licitação** e desafetação de bem imóvel institucional, de uso comum do povo, tornando-o bem dominical, com posterior outorga de concessão de direito real de superfície a pessoa jurídica de direito privado. Temática preliminar suscitada pelos requeridos. Leis municipais que não são em sua inteireza de efeitos concretos, pois também disciplinam relações jurídicas em abstrato. Ação Direta de Inconstitucionalidade que, in casu, constitui meio adequado para impugnar citados atos normativos. Preliminar rejeitada. Mérito. Previsão na Lei Orgânica municipal de hipótese de dispensa de licitação que não encontra correspondência na Lei federal nº 8.666/1993. **Competência para legislar sobre normas gerais de licitação privativa da União.** Poder Legislativo local que invadiu esfera de atuação específica do legislador federal. Afronta ao artigo 22, inciso XXVII, da Constituição federal, bem como ao artigo 144, do Supremo Pacto deste Estado membro.” (ADI nº 2252429-96.2018.8.26.0000, Rel. Des. GERALDO WOHLERS, julg. 24/04/2019, V.U. grifos nossos).

“**Ementa - AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - § 1º do art. 120 da Lei Orgânica do Município de Lins; § 2º do art. 39 e art. 69 da Lei n. 4.987, de 17 de setembro de 2007, do mesmo Município (que dispõem sobre hipóteses de dispensa de licitação e regulam concessão de direito real de uso) - Superveniência da Emenda da Lei Orgânica n. 112 que revogou o disposto no já citado art. 120, § 1º - Situação diversa, no entanto, com relação aos arts. 39 § 2º e 69, da já citada Lei 4.987 Embora constem que estariam revogadas pela citada Emenda, ainda continuam dando margem a interpretação diversa acerca da dispensa e inexigibilidade de licitação que deve ser declarado inconstitucional - Hipótese de violação à regra da licitação e usurpação de competência privativa da União para legislar sobre normas gerais acerca de licitação e contratos administrativos – Ofensa aos princípios da repartição constitucional de competências e regra geral da licitação e, bem assim, aos arts. 111, 117 e 144 da**

OPB



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

32  
F

**Constituição Estadual e art. 22, XXVII, da Constituição Federal -** Precedentes deste C. Órgão Especial. Ação julgada EXTINTA com relação ao § 1º do art. 120 da Lei Orgânica do Município de Lins e PROCEDENTE no que tange ao § 2º do artigo 39 e do art. 69 da Lei n. 4.987, de 17 de setembro de 2007, do Mesmo Município.” (ADI nº 2006488-10.2018.8.26.0000, Rel. Des. SALLES ROSSI, julg. 20/03/2019, V.U. sem grifos no original).

De mais a mais, vale destacar que o artigo 87, §1º da Lei Orgânica de Itapeva é objeto da Ação Declaratória de Inconstitucionalidade nº 2071028-96.2020.8.26.0000, em trâmite perante o Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo.

**E, apesar de ainda aguardar julgamento, recebeu parecer da Douta Procuradoria de Justiça no seguinte sentido:**

“ (...) O § 1º do art. 87 e o § 1º do art. 91 da Lei Orgânica do Município de Itapeva, ao disciplinarem matérias referentes a gestão dos bens públicos municipais e estabelecerem hipóteses de dispensa de licitação, violaram os arts. 111 e 117 da Constituição Estadual e o art. 22, XXVII, da Constituição Federal, aplicáveis aos Municípios por força da norma remissiva do art. 144 daquela Carta.

(...)

A exigência de procedimento licitatório para a contratação pela Administração Pública, portanto, é verdadeiro princípio constitucional estabelecido, que deve, obrigatoriamente, ser observado pelos Estados e Municípios.

(...)

Dessa forma, o legislador municipal de Itapeva, ao estabelecer a dispensa de concorrência para a concessão de direito real de uso de bem público ou de concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominiais – nas hipóteses contempladas pelo § 1º do art. 87 e § 1º do art. 91 da Lei Orgânica Municipal -, acabou por criar exceções à regra da licitação.

Houve, portanto, invasão da esfera de competência legislativa da União, prevista no art. 22, XXVII, da Constituição Federal, extrapolando sua competência limitada a disciplinar matéria de interesse predominantemente local”



033

F

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Assim, é importante ter em consideração que o dispositivo municipal que estabelece a dispensa de concorrência para a concessão de direito real de uso de bem público está em vias de ser oficialmente declarado inconstitucional pelo Poder Judiciário, conforme este Departamento Jurídico já alertava que poderia vir a ocorrer, em pareceres emitidos desde 2015.

Portanto, importante salientar que levar adiante o Projeto de Lei em comento pode resultar em dano à concessionária uma vez que há inúmeros julgamentos que tratam a inconstitucionalidade de dispositivos que preveem a dispensa de licitação, e que o artigo 87 da Lei Orgânica já é objeto de Ação Direta de Inconstitucionalidade, prestes a ser julgada, e em decorrência disso a concessão pode vir a ser declarada nula, com a consequente retrocessão da área com suas benfeitorias ao Município de Itapeva.

De qualquer modo, vale lembrar que a responsabilidade legal por referido ato é e será sempre do Executivo, a quem compete avaliar a oportunidade e a conveniência da execução do Projeto pretendido, bem como o atendimento de toda a legislação vigente. Em função dessa competência, responde civil e criminalmente por eventuais prejuízos, desvios e danos que vierem a ser causados aos cofres públicos.

Tal responsabilidade mostra-se presente ainda no âmbito administrativo ao ser previsto na Constituição (cf. art. 71) a sujeição à prestação de contas anual e a submissão ao julgamento das contas pelo Tribunal de Contas, em especial no que diz respeito ao patrimônio público.

### 3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, ante a ausência do preenchimento dos requisitos legais, opina-se desfavoravelmente ao encaminhamento do Projeto de Lei nº 81/21, cabendo aos Vereadores a discussão Política sobre o tema.



**Câmara Municipal de Itapeva**

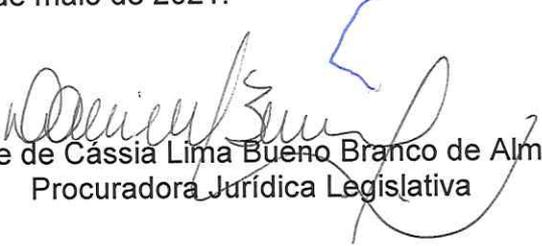
**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

---

Itapeva, 04 de maio de 2021.

  
Danielle de Cassia Lima Bueno Branco de Almeida  
Procuradora Jurídica Legislativa



035  
F

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

### OFÍCIO 190/2021

Itapeva, 7 de maio de 2021.

Prezado Senhor:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência a Deliberação da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa desta Casa de Leis, solicitando documento e informações para instruir o **Projeto de Lei nº 81/2021 - Autoriza o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para a Sr.ª Rute Aparecida dos Santos**, (advindo da mensagem 26/21), de vossa autoria.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

07 MAI 2021

*Tairina Carone*  
34446

Ilmo. Senhor

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

DD. Prefeito

Prefeitura Municipal de Itapeva



36  
F

## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

### **DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 0007/2021**

**Projeto de Lei 81/2021** - Mario Sergio Tassinari - Autoriza o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para a Sr.<sup>a</sup> Rute Aparecida dos Santos.

1. Vistos;
2. A Comissão deliberou por oficiar o Executivo, para que encaminhe informações dos critérios adotados para escolha da beneficiária;
3. Matrícula nº 30.711 atualizada e informações se a área nela constante (24.493,73 m<sup>2</sup>) será objeto de programa habitacional ou regularização fundiária social.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 06 de maio de 2021.

**MARINHO NISHIYAMA**  
PRESIDENTE



037  
F

**Município de Itapeva**  
**Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos**  
**Assessoria Técnica-Legislativa**  
**Estado de São Paulo**  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 17 de maio de 2021.

Ofício SMGNJ/ATL n.º 151/2021- A.J

Exmo. Senhor Presidente

Venho por meio deste, conforme disposto no artigo 108 do Regimento Interno desta Câmara Municipal de Itapeva, solicitar a Vossa Excelência a retirada da pauta e o posterior arquivamento do Projeto de Lei que segue:

- Mensagem 26 - "AUTORIZA o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para a Sra. Rute Aparecida dos Santos".

Ocorre que, em virtude da necessidade de retificar dados do Projeto de Lei advindos posteriormente ao envio da proposta, o Poder Executivo manifesta desinteresse na apreciação da propositura nos termos em que fora apresentada.

Sem mais para o momento, aproveito do ensejo para renovar meus protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

**Prefeito Municipal**

*Deliverio*  
*24/05/2021*  
*Z*



Exmo. Sr.  
**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
Nesta