

PROJETO DE LEI

Nº 428/2009

Lei Nº 9536

AUTÓGRAFO Nº 106/10

Nº



SECRETARIA

Autoria: DO SR. PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: Dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por
doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências.

(Imóveis localizados no Loteamento Industrial "Jorge Guilherme Sen-
ger")



Prefeitura de SOROCABA

J. AOS PROJETOS DE DELIBERAÇÃO
EM 25, setembro 2009

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
PRESIDENTE

Sorocaba, 25 de Setembro de 2009.

Projeto de Lei nº 428/2009

SEJ-DCDAO-PL-EX-066/2009

(Processo nº 16.729/2006)

Senhor Presidente:

Servimo-nos da presente para encaminhar à apreciação e deliberação dessa E. Câmara, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências.

Tratando-se o presente projeto de alienação de bens públicos, cumpre trazer à baila o ensinamento do mestre Hely Lopes Meirelles na obra "Direito Administrativo Brasileiro" 27ª edição – Editora Malheiros, quando preleciona sobre administração dos bens públicos:

"No conceito de *administração de bens* compreende-se, normalmente, o poder de *utilização e conservação* das coisas administradas, diversamente da idéia de propriedade, que contém, além desse, o poder de *oneração e disponibilidade* e a faculdade de *aquisição*. Daí por que os atos triviais de *administração*, ou seja, de *utilização e conservação* do patrimônio público, independem de autorização especial, ao passo que os de *alienação, oneração e aquisição* exigem, em regra, lei autorizadora e licitação para o contrato respectivo" (ob. cit. pág. 489).

Mais adiante, quando discorre sobre alienação dos bens públicos, o mesmo autor ensina:

"A *administração dos bens públicos* compreende normalmente a *utilização e conservação do patrimônio público*, mas, excepcionalmente, pode a *Administração* ter necessidade ou interesse na alienação de alguns de seus bens, caso em que deverá atender à exigências especiais impostas por normas superiores. É o que veremos a seguir.

Alienação – *Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio. Qualquer dessas formas de alienação pode ser utilizada pela Administração, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos do instituto específico. Em princípio, toda alienação de bem público depende de lei autorizadora, de licitação e de avaliação da coisa a ser alienada, mas casos há de inexistência dessas formalidades, por incompatíveis com a própria natureza do contrato*" (ob. cit. pág. 502).

4



SEJ-DCDAO-PL-EX-066/2009 – fls. 2.

Ainda por estarmos frente ao instituto da doação, pertinente que a conceituemos.

Para De Plácido e Silva (*Vocabulário Jurídico*, 12ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1993, vol. II, p. 116):

“Doação, derivado do latim donatio, de donare (dar, brindar, presentear), bem exprime o vocábulo, por sua etimologia, o ‘ato de liberalidade’, pelo qual a pessoa ‘dispõe’ de bens ou vantagens integradas em seu patrimônio em benefício de outrem, que os aceita”. Segundo ainda o mesmo autor “O que se pode ter é a doação com encargos ou onerosa, em que se vincula a doação a determinado ônus a ser suportado pelo donatário, como, por exemplo, quando se impõem restrições ao uso ou disposição da coisa doada ou quando se estabelece a cláusula de reversão do bem ao patrimônio público, ante o não-cumprimento dos encargos pelo donatário”.

O artigo 111 da Lei Orgânica do Município, determina que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo esta dispensada, tratando-se de doação, quando deverá constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

Assim, perfeitamente legal a apresentação do presente Projeto de Lei, prevendo a doação.

Também a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações), que reserva especificamente a Seção VI sobre bens da Administração Pública e elenca todos os requisitos para sua efetivação, dispõe em seu artigo 17, o seguinte:

“Art. 17 – A alienação de bens da Administração Pública, subordinado à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação prévia e obedecerá as 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:

....
§ 4º – a doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação o caso de interesse público devidamente justificado.”

NOTICIA GERAL
-25-Ser-2009-10:15-080935-102/15

CAMARA MUNICIPAL DE SOROCABA



Prefeitura de SOROCABA

04

SEJ-DCDAO-PL-EX-066/2009 – fls. 3.

Conforme se observou, tanto a Lei Orgânica do Município como a Lei de Licitações determinam expressamente antes de qualquer providência que, para alienações, haja interesse público devidamente justificado, pois caso contrário esta não será possível.

Ainda que haja interesse público devidamente justificado, a licitação é de rigor na modalidade de concorrência, já que a doação só poderá ser adotada em casos específicos em função das circunstâncias, que dependerão da relevância do interesse público e não do interesse pessoal, ainda que este por via oblíqua possa trazer benefícios à comunidade.

A Lei de Licitações que é, inclusive, posterior à nossa Lei Orgânica tem perfil Constitucional e dele não pode se afastar sob pena de incorrer em ilegalidade, conforme nos ensina Seabra Fagundes, em sua obra "Controle Jurisdicional dos Atos Administrativos", verbis:

"A eficácia e a validade de toda atividade administrativa estão condicionadas ao atendimento da lei. Na Administração Pública, não há liberdade pessoal. Enquanto que na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. (Ed. Forense 5ª edição, pp. 4/5)."

Em análise à Constituição Federal em seu Artigo 37, Inciso XXI este dispõe expressamente sobre a realização de certame, sendo este obrigatório, não podendo ficar ao alvedrio do Administrador dispor sobre as hipóteses de dispensa, mesmo porque em sede de Direito Administrativo, aquilo que não está expressamente permitido é proibido, ao contrário do direito privado, onde o que não está proibido é permitido.

Senão vejamos:

"Art. 37 – A Administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

...

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações:"

NOTICIA DE JORNAL - 25 Set-2009 - 01:16:080925-103 MS

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

4



Prefeitura de SOROCABA

05

SEJ-DCDAO-PL-EX-066/2009 – fls. 4.

Justamente por esse perfil Constitucional é que os regramentos da licitação se impõem, pois é ela que resguarda os princípios constitucionais, aliás repetidos no artigo 3º da Lei nº 8.666/93, que transcrevemos:

"Art. 3º – A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e será processada e julgada em estrita conformidade com princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos".

Este é o mais importante artigo da Lei de Licitações, que dispõe sobre as contratações com a Administração Pública. Tanto que os mestres da doutrina recomendam que em caso de dúvidas nos outros dispositivos quanto à aplicação e interpretação, o Administrador deve verificar se a conduta está de acordo com este artigo, conforme preleciona Marçal Justem Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, verbis:

"Esse artigo apresenta excepcional relevância, devendo-se reconhecer-se a ele um destaque superior aos demais dispositivos da lei; O art. 3º consagra os princípios norteadores da licitação.

O Artigo 3º sintetiza o conteúdo da Lei no âmbito da licitação. Os dispositivos restantes, acerca da licitação, desdobram os princípios do art. 3º, que funciona como norteador do trabalho hermenêutico e de aplicação da Lei das Licitações. Nenhuma solução, em caso algum, será sustentável quando colidente com o art. 3º. Havendo dúvida sobre o caminho a adotar ou a opção a preferir deverá o intérprete recorrer a esse dispositivo. Dentre diversas soluções possíveis, deverão ser rejeitadas as incompatíveis com os princípios do art. 3º. Se existir mais de uma solução compatível com ditos princípios, deverá prevalecer aquela que esteja mais de acordo com eles ou que os concretize de modo mais intenso e amplo". (pág. 54, Editora Dialética, 5ª edição)

Nesse entendimento ainda, o eminente jurista já citado nos ensina:

"Sempre que a contratação não caracterizar uma "escolha" ou "preferência" da Administração por uma dentre diversas alternativas, será desnecessária a licitação". (pág. 43)

Nesse diapasão, a alienação de qualquer espaço que se destine a fins comerciais, deve obedecer as regras da licitação, já que em tese outros possíveis interessados poderiam também querer se utilizar desse mesmo espaço para suas atividades, muito embora

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
-3-Set-2009-0:16:00:05-14

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

15

A



SEJ-DCDAO-PL-EX-066/2009 – fls. 5.

também a população possa ser beneficiada com a criação de novos empregos, existindo também, no caso o interesse público. Entretanto, este, por si só, não autoriza a dispensa, eis que acima dele estão os princípios constitucionais da moralidade, probidade administrativa, e legalidade, igualdade e isonomia, que determina a obediência ao Estatuto das Licitações e Contratos, princípios esses que se constituem em dever de todo Administrador de coisas públicas.

Verifica-se assim, que todos os casos de alienação na acepção ampla da palavra que abrange todos os casos de transferência voluntária do domínio Público, quer seja investidura, permuta, venda, ou doação que também são institutos do direito privado no direito público, se regem por normas próprias e só subsidiariamente se aplicam também as disposições do direito privado.

Ao promover a licitação, a Administração terá cuidado em exigir requisitos mínimos de garantia no Edital, para que os interessados apresentem suas propostas, conforme ato convocatório, com condições gerais e específicas, o que será, posteriormente, definido pela Secretaria competente.

Estando plenamente justificado o presente Projeto de Lei, diante da relevância o mesmo representa ao Município, reiteramos protestos de elevada estima e consideração, na certeza de que o mesmo será acolhido por essa D. Casa.

Atenciosamente.

VITOR LIPPI
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA
PL doação HERMANPLAST

PROTUBAL SERAL

-05-Ser-2009-10:16-000973-005 / 15

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA



Prefeitura de SOROCABA

07

PROJETO DE LEI nº 428/2009

(Dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica o Município autorizado a proceder a alienação, por doação com encargos, mediante concorrência, dos imóveis abaixo descritos e caracterizados, localizados no Loteamento Industrial “Jorge Guilherme Senger”, a saber:

I – Área: 14.565,05 m².

Descrição: Terreno constituído pelo lote nº 2, do loteamento Industrial denominado, “Jorge Guilherme Senger”, nesta cidade, contendo a área de 14.565,05 m². (quatorze mil e quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados, e cinco decímetros quadrados), pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Rua Ricardo Aprá, onde mede 185,00 metros; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, confronta-se com o lote nº 1, do mesmo loteamento, onde mede 78,73 metros; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta-se com o lote nº 3, onde mede 79,24 metros; nos fundos, confronta-se com a área remanescente, onde mede 185,00 metros.” A referida área possui construção de um Galpão estruturado em pilares pré moldados de concreto, telhado de estrutura metálica com cobertura de telhas metálicas, fechamento lateral com blocos de concreto até a altura aproximada de 3,00 m e o restante com folhas metálicas; o estruturamento metálico do telhado e sua cobertura está concluído em 50%, o fechamento lateral, na parte relativa aos blocos de concreto, está concluído 70%. Obs: Condições em novembro de 1998.

II – Área: 38.398,78 m².

Descrição: Terreno constituído pelo Lote nº 6, do Loteamento Industrial denominado “Jorge Guilherme Senger”, nesta cidade, contendo a área de 38.398,78 m² (trinta e oito mil, trezentos e noventa e oito metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados), pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Avenida Comendador Camilo Júlio, onde mede 111,50 metros, seguindo sua descrição no sentido horário; deflete à direita e segue 214,00 metros, confrontando com a Área Verde do mesmo loteamento, deflete à direita e segue 283,40 metros, confrontando com a Rua Ricardo Aprá; deflete à direita e segue 95,00 metros, confrontando com o lote nº 2, do mesmo loteamento; deflete à direita e segue 243,16 metros, confrontando com o lote nº 1, do mesmo loteamento; deflete à esquerda e segue 111,07 metros, confrontando também com o referido lote nº 1, indo atingir o ponto de partida desta descrição, onde fecha o perímetro.”

4



Projeto de Lei – fls. 2.

Art. 2º A doação a que se refere a presente Lei, será feita exclusivamente, para que empresas interessadas destinem respectivos imóveis à sua atividade industrial, após comprovarem a regularização de sua personalidade jurídica, inclusive certidões negativas de protestos de títulos, de distribuição de ações cíveis, fiscais e falimentares, nos últimos 10 (dez) anos.

Art. 3º Constarão, obrigatoriamente, da escritura a ser lavrada, as obrigações e encargos, a saber:

I – pagar à Prefeitura Municipal de Sorocaba o valor correspondente à benfeitoria – Galpão – instalada anteriormente à retomada do imóvel pela mesma e avaliada em R\$ 1.653.209,61 (Um Milhão, Seiscentos e Cinquenta e Três Mil, Duzentos e Nove Reais e Sessenta e Um Centavos);

II – dar início à construção do prédio, na área de 38.398,78 m², dentro de 06 (seis) meses, da outorga da escritura;

III – iniciar a atividade industrial nos imóveis a serem construídos nas áreas descritas, dentro de 18 (dezoito) meses, prazo esse a contar da data da escritura;

IV – pagar, na proporção de suas respectivas áreas, as despesas decorrentes de toda infra-estrutura já implantada na data da escritura de doação;

V – não alienar o imóvel em nenhuma hipótese;

VI – não dar ao imóvel outra destinação, a não ser a atividade industrial;

VII – arcar com todas as despesas de escritura, registro, inclusive com eventual regularização do título dominial da Prefeitura Municipal de Sorocaba;

VIII – desoneração do Poder Público de arcar com eventual indenização decorrente de benfeitorias por ventura introduzidas no Galpão existente na área de 14.565,05 m², hipótese que ficará a cargo da licitante vencedora/donatária.

Art. 4º Em caso de não cumprimento de apenas um dos encargos previstos no artigo anterior pelas donatárias, os bens públicos retornarão ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias eventualmente erigidas, sem que assista às donatárias, qualquer direito à indenização e/ou retenção.

Art. 5º A doação prevista nesta Lei far-se-à na forma prevista no Artigo 111, Inciso I, alínea “a” da Lei Orgânica do Município, combinado com o Artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.



Prefeitura de SOROCABA

09

Projeto de Lei – fls. 3.

Art. 6º Fica o Município autorizado a outorgar a escritura de desoneração de encargos em favor das donatárias que cumprirem todas as obrigações assumidas em decorrência desta Lei.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada, se necessário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

VITOR LIPPI
Prefeito Municipal

09

Recebido em

25 de setembro de 09

[Handwritten Signature]

~~Secretaria~~

A Consultoria Jurídica e Comissões

S/S 29, 09, 09

Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO:- PROCESSO Nº 16.729/06

PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

IMÓVEL:- LOTE Nº 6, LOTEAMENTO INDUSTRIAL "JORGE GUILHERME SENGER"

BAIRRO:- DA RONDA

MUNICÍPIO:- SOROCABA

ESTADO:- SÃO PAULO

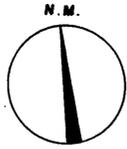
ÁREA DO TERRENO:- 38.398,78 m2.

DESCRIÇÃO:

"Terreno constituído pelo lote nº 6, do loteamento Industrial denominado, "Jorge Guilherme Senger", nesta cidade, contendo a área de 38.398,78 m2. (trinta e oito mil e trezentos e noventa e oito metros quadrados, e setenta e oito décimos quadrados), pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Avenida Comendador Camilo Júlio, onde mede 111,50 metros, seguindo sua descrição no sentido horário; deflete à direita e segue 214,00 metros, confrontando com a Área Verde do mesmo loteamento deflete à direita e segue 283,40 metros, confrontando com a Rua Ricardo Aprá; deflete à direita e segue 95,00 metros, confrontando com o lote nº 2, do mesmo loteamento; deflete à direita e segue 243,16 metros, confrontando com o lote nº 1, do mesmo loteamento; deflete à esquerda e segue 111,07 metros, confrontando também com o referido lote nº 1, indo atingir o ponto de partida desta descrição, onde fecha o perímetro."

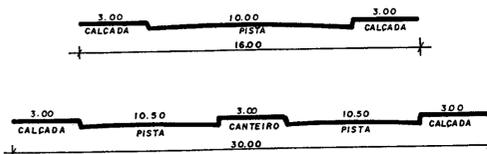
Sorocaba, 20 de setembro de 2006.


Arnaldo Tadeu Sonego
Engenheiro Civil CREA SP. Nº 119.122/D

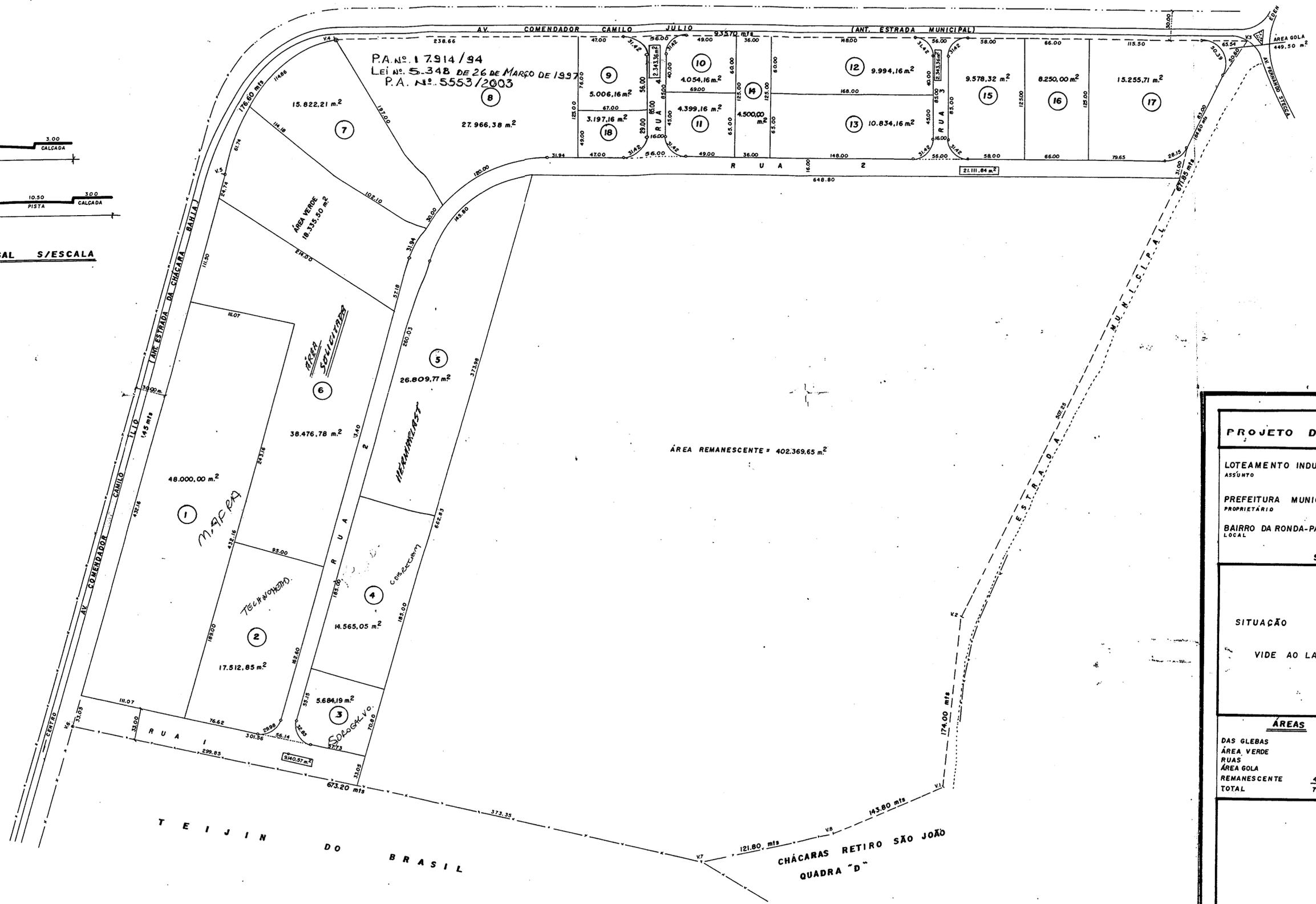


JD. IBITI DO PAÇO

JUNTA
Informação sob nº
de nesta data, a folha de



SEÇÃO TRANSVERSAL S/ESCALA



PROJETO DE LOTEAMENTO		FOLHA ÚNICA ESCALA 1:2.000
LOTEAMENTO INDUSTRIAL "JORGE GUILHERME SENGER" ASSUNTO		
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA PROPRIETÁRIO		
BAIRRO DA RONDA-PARTE DA GLEBA 'B', DESTACADA DA FAZENDA PINHEIRO E PARTE DA CHÁCARA BAHIA. LOCAL SOROCABA - S. PAULO		
SITUAÇÃO		
VIDE AO LADO		
		ANTONIO CARLOS PANNUNZIO PREFEITO MUNICIPAL
ÁREAS		
DAS GLEBAS	269.906,22 m ²	37,10%
ÁREA VERDE	18.335,50 m ²	2,53%
RUAS	34.939,13 m ²	4,81%
ÁREA GOLA	449,50 m ²	0,06%
REMANESCENTE	402.369,65 m ²	55,42%
TOTAL	726.000,00 m ²	100,00%
		IVAN ALBERTO ALBUQUERQUE DORETTO ENGRº CIVIL CREA-SP. 42.357/D

12/15

AVALIAÇÃO.

Processo 16.729 / 2.006

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Sorocaba

LOCAL: Av. Com. Camilo Julio

AVALIAÇÃO

Área : 38.396,78 m²

- Valor unitário : R\$ 86,00 / m²
- Fator top.:0,700 (forte declive)
- Fator dimensão: 0,85/0,90
- Va = Valor da área: 38.396,78 m²x R\$ 86,00/ m² x 0,700 x 0,85/0,90
- Va = R\$ 2.183.070,00

VALOR DA ÁREA :

Em números comerciais:

Vai = R\$ 2.183.000,00 (Dois milhões, cento e oitenta e três mil reais).

Sorocaba, 18 de julho de 2008.

Engº Arnaldo Tadeu Sônego



13
191

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA
MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO:- PROCESSO Nº 16.729/06

PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

IMÓVEL:- LOTE Nº 2, LOTEAMENTO INDUSTRIAL "JORGE GUILHERME SENGER"

BAIRRO:- DA RONDA

MUNICÍPIO:- SOROCABA

ESTADO:- SÃO PAULO

ÁREA DO TERRENO:- 14.565,05 m2.

DESCRIÇÃO:

"Terreno constituído pelo lote nº 2, do loteamento Industrial denominado, "Jorge Guilherme Senger", nesta cidade, contendo a área de 14.565,05 m2. (quatorze mil e quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados, e cinco decímetros quadrados), pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Rua Ricardo Aprá, onde mede 185,00 metros; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, confronta-se com o lote nº 1, do mesmo loteamento, onde mede 78,73 metros; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta-se com o lote nº 3, onde mede 79,24 metros; nos fundos, confronta-se com a área remanescente, onde mede 185,00 metros."

A referida área possui construção de um Galpão estruturado em pilares pré moldados de concreto, telhado de estrutura metálica com cobertura de telhas metálicas, fechamento lateral com blocos de concreto até a altura aproximada de 3,00 m e o restante com folhas metálicas; o estruturamento metálico do telhado e sua cobertura está concluído em 50%, o fechamento lateral, na parte relativa aos blocos de concreto, está concluído 70%.
Obs: Condições em novembro de 1998.

Sorocaba, 08 de setembro de 2009.


Arnaldo Tadeu Sonego
Engenheiro Civil CREA SP. Nº 119.122/D

Processo : 8.656/89
Assunto : Doação de área com encargos
Local : Lote "2" do Loteamento Industrial "Jorge Guilherme Senger"

152

AVALIAÇÃO EXPEDITA

Terreno

Área = 14.565,01 m²
Unitário básico = R\$ 10,00/m²

$$V_t = 14.565,01 \times 10,00 = \text{R\$ } 145.650,50$$

Benfeitoria

Área = 4.050,10 m²
Unitário básico = R\$ 178,58 /m²

$$V_b = 4.050,10 \times 178,58 = \text{R\$ } 723.266,86$$

Imóvel

$$V_i = V_t + V_b$$
$$V_i = 145.650,50 + 723.266,86 = \text{R\$ } 868.917,36$$

$V_i = \text{R\$ } 869.000,00$ (oitocentos e sessenta e nove mil reais).

Sorocaba, 7 de julho de 2.000.


Julio Tadeu Pinto
Eng^o Civil
Crea 173.058/D



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE:

PL 428/2009

Trata-se de PL que "Dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência, e dá outras providências", de autoria do sr. Prefeito Municipal (fls.07/09), acompanhado da mensagem de fls. 02/06; instruem o PL cópias do projeto do Loteamento Industrial "Jorge Guilherme Senger", do memorial descritivo e da avaliação das áreas objeto de alienação (fls.10/14).

O Art. 1º autoriza o Município a alienar, por doação com encargos, mediante concorrência, os imóveis que descreve nos incisos I e II, com as áreas de 14.565,05 m² e 38.398,78 m², respectivamente, localizados no Loteamento Industrial "Jorge Guilherme Senger"; o Art. 2º estabelece que a doação dos imóveis será "feita exclusivamente para que empresas interessadas destinem respectivos imóveis à sua atividade industrial" e demais condições; o Art. 3º refere as obrigações e encargos que deverão constar da escritura, constantes dos incisos I a VIII; o Art. 4º refere cláusula de reversão dos bens doados ao patrimônio municipal, com as benfeitorias, em caso de descumprimento de quaisquer dos encargos previstos; o Art. 5º refere que a doação será feita na forma estabelecida do art. 111, inc. I, alínea "a", da LOMS e do art. 17 da Lei nº 8.666/93; o Art. 6º estabelece autorização para outorga de escritura de "desoneração de encargos em favor das donatárias que cumprirem todas as obrigações assumidas em decorrência desta Lei"; seguem-se as cláusulas financeira (Art. 7º) e de vigência da Lei, a partir de sua publicação (Art. 8º).

A matéria sobre alienação de bens municipais está regulada na Lei Orgânica do Município de Sorocaba-LOMS que, no seu art. 111, estatui:

"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:

a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;"

A respeito do assunto, estabelece a Lei nº 8.666/93, que rege as licitações públicas (normas gerais), no seu art. 17, que:



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA

"Art. 17. ...

....
§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado."
(Redação do § 4º determinada pela Lei nº 8.883, de 8 de junho de 1994).

O projeto atende às exigências legais para a pretendida doação dos bens públicos mediante licitação, pois conforme diz a mensagem do Sr. Prefeito: "Nesse diapasão, a alienação de qualquer espaço que se destine a fins comerciais, deve obedecer as regras da licitação, já que em tese outros possíveis interessados poderiam também querer se utilizar desse mesmo espaço para suas atividades, muito embora também a população possa ser beneficiada com a criação de novos empregos, existindo também no caso o interesse público..." (fls.05/06).

A aprovação do PL depende do voto favorável de *dois terços dos membros da Câmara*, na forma do art. 40, § 3º, item 1º, alínea "e)" da LOMS.

Sob o aspecto jurídico nada a opor.

É o parecer.

Sorocaba, 05 de outubro de 2009

Claudinei José Gusmão Tardelli
Assessor Jurídico

De acordo:

Marcia Pegorelli Antunes
Consultora Jurídica



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

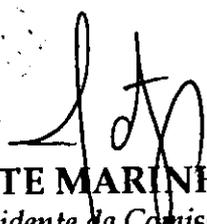
Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 428/2009, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para relator deste Projeto o Vereador Mário Marte Marinho Júnior, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 05 de outubro de 2009.


MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente da Comissão





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Vereador Mário Marte Marinho Júnior

PL nº 428/2009

Trata-se de PL de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que "Dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências"

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto (fls. 15/16).

Na seqüência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que dentro do poder de administrar (art. 61, II da LOMS), pode o Prefeito Municipal alienar bens públicos municipais (art. 108 da LOMS), sendo a doação uma de suas modalidades (art. 111, I, "a" da LOMS).

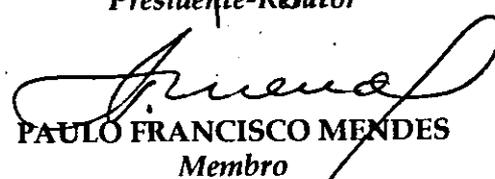
Verifica-se que o PL preenche todos os requisitos previstos no art. 17 da Lei nº 8.666/93 e art. 111, I, "a" da LOMS (fls. 07, 08, 09, 12 e 14), estando condizente com nosso direito positivo.

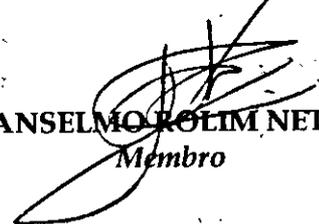
Ressalta-se que a aprovação da matéria (alienação de bens imóveis) dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara Municipal, conforme o disposto no art. 40, §3º, item 1, alínea "e" da LOMS e no art. 164, inciso I, alínea "e" do RIC.

Ante o exposto, sob o aspecto legal nada à opor.

S/C., 05 de outubro de 2009


MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente-Relator


PAULO FRANCISCO MENDES
Membro


ANSELMO ROLIM NETO
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: o Projeto de Lei nº 428/2009, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 06 de outubro de 2009.

HÉLIO APARECIDO DE GODOY
Presidente

CARLOS CEZAR DA SILVA
Membro

JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

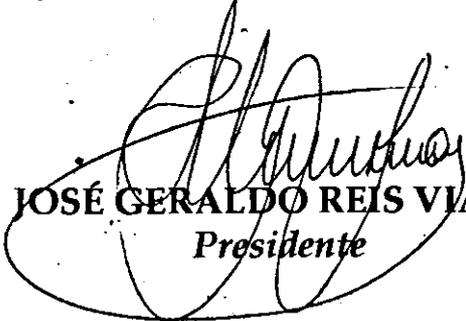
Estado de São Paulo

Nº COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: o Projeto de Lei nº 428/2009, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 03 de fevereiro de 2010.


JOSÉ GERALDO REIS VIANA
Presidente

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Membro


IZÍDIO DE BRITO CORREIA
Membro

*Manifesto-me
em
6-5-10*

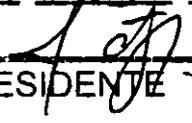


20V

1.a DISCUSSÃO 50.28/10

APROVADO REJEITADO

EM 13 / 05 / 2010


PRESIDENTE

2.a DISCUSSÃO 50.30/10

APROVADO REJEITADO

EM 20 / 05 / 2010


PRESIDENTE



**Prefeitura de
SOROCABA**

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

PROTOCOLO GERAL

09-Mar-2010-13:13-068977-1/2

**Gabinete
do Prefeito**

PL.428/09

25

Sorocaba, 08 de março de 2.010.

DCDAO-065/2010

Processo nº 16.729/2006

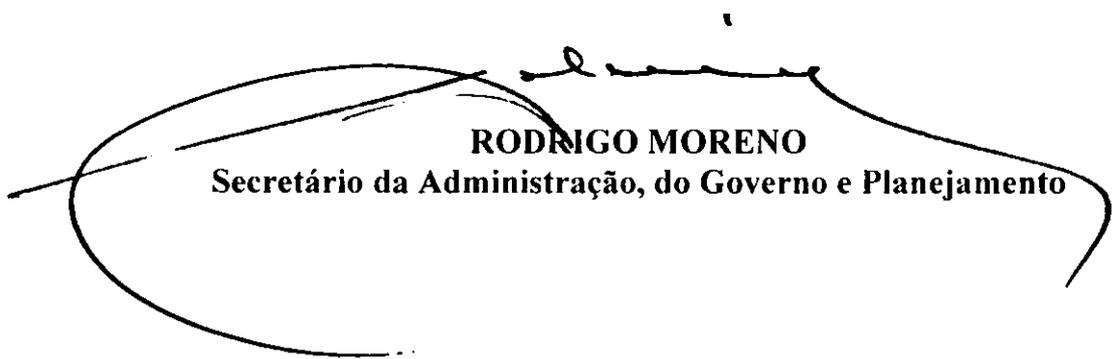
J. AO PROJETO
EM / 09 MAR 2010

MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
PREFEITO

Senhor Presidente,

Atendendo ao que nos foi solicitado pelo Senhor Vereador José Francisco Martinez na condição de membro da Comissão de Economia, Finanças e Orçamento, encaminho as inclusas cópias para instruir o Projeto de Lei SEJ-DCDAO-PL-EX 066/2009, que dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências.

Renovo nesta oportunidade meus protestos de elevada estima e consideração.


RODRIGO MORENO

Secretário da Administração, do Governo e Planejamento

À
Sua Excelência, o Senhor
Vereador **MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR**
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Recebido
11-3-10

Processo : 8.656/89
Assunto : Doação de área com encargos
Local : Lote "2" do Loteamento Industrial "Jorge Guilherme Senger"

AVALIAÇÃO EXPEDITA

Terreno

Área = 14.565,01 m²
Unitário básico = R\$ 10,00/m²

$$V_t = 14.565,01 \times 10,00 = \text{R\$ } 145.650,50$$

Benfeitoria

Área = 4.050,10 m²
Unitário básico = R\$ 178,58 /m²

$$V_b = 4.050,10 \times 178,58 = \text{R\$ } 723.266,86$$

Imóvel

$$V_i = V_t + V_b$$
$$V_i = 145.650,50 + 723.266,86 = \text{R\$ } 868.917,36$$

$V_i = \text{R\$ } 869.000,00$ (oitocentos e sessenta e nove mil reais).

Sorocaba, 7 de julho de 2.000.


Julio Tadeu Pinto
Eng^o Civil
Crea 173.058/D

023¹⁶

AVALIACÃO.

Processo 16.729 / 2.006

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Sorocaba

LOCAL: Rua "2" do Loteamento Industrial "Jorge Guilherme Senger" Sorocaba/
SP

AVALIACÃO

Área : 14.565,05 m²

- Valor unitário: R\$ 86,00 / m²
- Fator top.: 0,800
- Fator dimensão: 0,90/0,90 = 1,00
- Fator transposição: 0,8333
- Va = Valor da área: 14.565,05 m²x R\$ 86,00/ m² x 0,800 x 0,8333
- Va = R\$ 835.030,00

Benfeitoria executada pela Cobrecon:

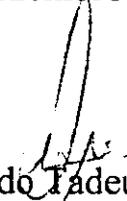
- Avaliação executada pela Spit (Engº Júlio em 07 de Julho de 2000, fl 160, PA 8656/89): R\$ 723.266,86
- Fator de atualização pelo índice Pini de Custos Edificações SP.: 2,2857
- Valor corrigido: R\$ 1.653.209,61

VALOR DA ÁREA : R\$ 2.488.239,61

Em números comerciais:

Va = R\$ 2.488.200,00 (Dois milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil e duzentos reais).

Sorocaba, 29 de Dezembro de 2008.


Engº Arnaldo Tadeu Sonego
Chefe SPIT

AVALIAÇÃO.

Processo 16.729 / 2.006

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Sorocaba

LOCAL: Av. Com. Camilo Julio

AVALIAÇÃO

Área : 38.396,78 m²

- Valor unitário : R\$ 86,00 / m²
- Fator top.:0,700 (forte declive)
- Fator dimensão: 0,85/0,90
- Va = Valor da área: 38.396,78 m²x R\$ 86,00/ m² x 0,700 x 0,85/0,90
- Va = R\$ 2.183.070,00

VALOR DA ÁREA :

Em números comerciais:

Vai = R\$ 2.183.000,00 (Dois milhões, cento e oitenta e três mil reais).

Sorocaba, 18 de julho de 2008.

Eng° Arnaldo Tadeu Sônego

26

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : PL 428/2009 - 1ª DISC.

Reunião : SO 28/2010
Data : 13/05/2010 - 12:44:32 às 12:46:17
Quorum : Dois Terços - 14 votos Sim
Total de Presentes : 20 Parlamentares

Table with 6 columns: N.Ordem, Nome do Parlamentar, Partido, Voto, Horário, Posto. Lists 20 members and their voting details.

Totais da Votação : SIM 16, NÃO 1, TOTAL 17

Resultado da Votação : APROVADO

Mesa Diretora :

Handwritten signature of the President over the line 'PRESIDENTE'.

Handwritten signature of the First Secretary over the line 'PRIMEIRO SECRETÁRIO'.

Handwritten signature of the Second Secretary over the line 'SEGUNDO SECRETÁRIO'.

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : PL 428/2009 - 2ª DISC.

Reunião : SO 30/2010
Data : 20/05/2010 - 12:11:15 às 12:13:58
Quorum : Dois Terços - 14 votos Sim
Total de Presentes : 20 Parlamentares

Table with 6 columns: N.Ordem, Nome do Parlamentar, Partido, Voto, Horário, Posto. Lists 20 members and their voting details.

Totais da Votação : SIM 18 NÃO 0 TOTAL 18

Resultado da Votação : APROVADO

Mesa Diretora :

Handwritten signatures for PRESIDENTE, PRIMEIRO SECRETÁRIO, and SEGUNDO SECRETÁRIO.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº 0466

Sorocaba, 24 de maio de 2010.

Excelentíssimo Senhor,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, os Autógrafos n.ºs 98, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 e 112/2010, aos Projetos de Lei nº 122, 171, 166, 175, 172, 183, 113/2010, 428/2009, 203, 148, 158, 116, 114 e 112/2010, respectivamente, já aprovados em definitivo por este Legislativo.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente


MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente

Ao
Excelentíssimo Senhor
DOUTOR VITOR LIPPI
Digníssimo Prefeito Municipal
SOROCABA





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO N° 106/2010

N°

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI N° DE DE DE 2010

Dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências.

PROJETO DE LEI N° 428/2009 DO SR. PREFEITO MUNICIPAL

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica o Município autorizado a proceder a alienação, por doação com encargos, mediante concorrência, dos imóveis abaixo descritos e caracterizados, localizados no Loteamento Industrial "Jorge Guilherme Senger", a saber:

I - Área: 14.565,05 m².

Descrição: Terreno constituído pelo lote nº 2, do loteamento Industrial denominado, "Jorge Guilherme Senger", nesta cidade, contendo a área de 14.565,05 m². (quatorze mil e quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados, e cinco decímetros quadrados), pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Rua Ricardo Aprá, onde mede 185,00 metros; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, confronta-se com o lote nº 1, do mesmo loteamento, onde mede 78,73 metros; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta-se com o lote nº 3, onde mede 79,24 metros; nos fundos, confronta-se com a área remanescente. onde mede 185,00 metros." A referida área possui construção de um Galpão estruturado em pilares pré moldados de concreto, telhado de estrutura metálica com cobertura de





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

telhas metálicas, fechamento lateral com blocos de concreto até a altura aproximada de 3,00 m e o restante com folhas metálicas; o estruturamento metálico do telhado e sua cobertura está concluído em 50%; o fechamento lateral, na parte relativa aos blocos de concreto, está concluído 70%. Obs: Condições em novembro de 1998.

II - Área: 38.398,78 m².

Descrição: Terreno constituído pelo Lote nº 6, do Loteamento Industrial denominado "Jorge Guilherme Senger", nesta cidade, contendo a área de 38.398,78 m² (trinta e oito mil, trezentos e noventa e oito metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados), pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Avenida Comendador Camilo Júlio, onde mede 111,50 metros, seguindo sua descrição no sentido horário; deflete à direita e segue 214,00 metros, confrontando com a Área Verde do mesmo loteamento, deflete à direita e segue 283,40 metros, confrontando com a Rua Ricardo Aprá; deflete à direita e segue 95,00 metros, confrontando com o lote nº 2, do mesmo loteamento; deflete à direita e segue 243,16 metros, confrontando com o lote nº 1, do mesmo loteamento; deflete à esquerda e segue 111,07 metros, confrontando também com o referido lote nº 1, indo atingir o ponto de partida desta descrição, onde fecha o perímetro."

Art. 2º A doação a que se refere a presente Lei, será feita exclusivamente, para que empresas interessadas destinem respectivos imóveis à sua atividade industrial, após comprovarem a regularização de sua personalidade jurídica, inclusive certidões negativas de protestos de títulos, de distribuição de ações cíveis, fiscais e falimentares, nos últimos 10 (dez) anos.

Art. 3º Constarão, obrigatoriamente, da escritura a ser lavrada, as obrigações e encargos, a saber:

I - pagar à Prefeitura Municipal de Sorocaba o valor correspondente à benfeitoria - Galpão - instalada anteriormente à retomada do imóvel pela mesma e avaliada em R\$ 1.653.209,61 (um milhão, seiscentos e cinquenta e três mil, duzentos e nove reais e sessenta e um centavos);

II - dar início à construção do prédio, na área de 38.398,78 m², dentro de 06 (seis) meses, da outorga da escritura;





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

III - iniciar a atividade industrial nos imóveis a serem construídos nas áreas descritas, dentro de 18 (dezoito) meses, prazo esse a contar da data da escritura;

IV - pagar, na proporção de suas respectivas áreas, as despesas decorrentes de toda infra-estrutura já implantada na data da escritura de doação;

V - não alienar o imóvel em nenhuma hipótese;

VI - não dar ao imóvel outra destinação, a não ser a atividade industrial;

VII - arcar com todas as despesas de escritura, registro, inclusive com eventual regularização do título dominial da Prefeitura Municipal de Sorocaba;

VIII - desoneração do Poder Público de arcar com eventual indenização decorrente de benfeitorias por ventura introduzidas no Galpão existente na área de 14.565,05 m², hipótese que ficará a cargo da licitante vencedora/donatária.

Art. 4º Em caso de não cumprimento de apenas um dos encargos previstos no artigo anterior pelas donatárias, os bens públicos retornarão ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias eventualmente erigidas, sem que assista às donatárias, qualquer direito à indenização e/ou retenção.

Art. 5º A doação prevista nesta Lei far-se-à na forma prevista no art. 111, Inciso I, alínea "a" da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 6º Fica o Município autorizado a outorgar a escritura de desoneração de encargos em favor das donatárias que cumprirem todas as obrigações assumidas em decorrência desta Lei.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rosa./





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 28 DE MAIO DE 2010 / Nº 1.423

FOLHA 01 DE 04

(Processo nº 16.729/2006)
LEI Nº 9.136, DE 27 DE MAIO DE 2010.

(Dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 428/2009 - autoria do EXECUTIVO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município autorizado a proceder a alienação, por doação com encargos, mediante concorrência, dos imóveis abaixo descritos e caracterizados, localizados no Loteamento Industrial "Jorge Guilherme Senger", a saber:
I - Área: 14.565,05 m².

Descrição: Terreno constituído pelo lote nº 2, do loteamento Industrial denominado, "Jorge Guilherme Senger", nesta cidade, contendo a área de 14.565,05 m2. (quatorze mil e quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados, e cinco décimos quadrados), pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Rua Ricardo Aprá, onde mede 185,00 metros; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, confronta-se com o lote nº 1, do mesmo loteamento, onde mede 78,73 metros; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta-se com o lote nº 3, onde mede 79,24 metros; nos fundos, confronta-se com a área remanescente, onde mede 185,00 metros." A referida área possui construção





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 28 DE MAIO DE 2010 / Nº 1.423
FOLHA 02 DE 04

de um Galpão estruturado em pilares pré moldados de concreto, telhado de estrutura metálica com cobertura de telhas metálicas, fechamento lateral com blocos de concreto até a altura aproximada de 3,00 m e o restante com folhas metálicas; o estruturamento metálico do telhado e sua cobertura está concluído em 50%, o fechamento lateral, na parte relativa aos blocos de concreto, está concluído 70%. Obs: Condições em novembro de 1998.

II - Área: 38.398,78 m².

Descrição: Terreno constituído pelo Lote nº 6, do Loteamento Industrial denominado "Jorge Guilherme Senger", nesta cidade, contendo a área de 38.398,78 m² (trinta e oito mil, trezentos e noventa e oito metros quadrados e setenta e oito décimos quadrados), pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Avenida Comendador Camilo Júlio, onde mede 111,50 metros, seguindo sua descrição no sentido horário; deflete à direita e segue 214,00 metros, confrontando com a Área Verde do mesmo loteamento, deflete à direita e segue 283,40 metros, confrontando com a Rua Ricardo Aprá; deflete à direita e segue 95,00 metros, confrontando com o lote nº 2, do mesmo loteamento; deflete à direita e segue 243,16 metros, confrontando com o lote nº 1, do mesmo loteamento; deflete à esquerda e segue 111,07 metros, confrontando também com o referido lote nº 1, indo atingir o ponto de partida desta descrição, onde fecha o perímetro.

Art. 2º A doação a que se refere a presente Lei, será feita exclusivamente, para que empresas interessadas destinem respectivos imóveis à sua atividade industrial, após comprovarem a regularização de sua personalidade jurídica, inclusive certidões negativas de protestos de títulos, de distribuição de ações cíveis, fiscais e falimentares, nos últimos 10 (dez) anos.

Art. 3º Constarão, obrigatoriamente, da escritura a ser lavrada, as obrigações e encargos, a saber:

I - pagar à Prefeitura Municipal de Sorocaba o valor correspondente à benfeitoria - Galpão - instalada anteriormente à retomada do imóvel pela mesma e avaliada em R\$ 1.653.209,61 (um milhão, seiscentos e cinquenta e três mil, duzentos e nove reais e sessenta e um centavos);

II - dar início à construção do prédio, na área de 38.398,78 m², dentro de 06 (seis) meses, da outorga da escritura;

III - iniciar a atividade industrial nos imóveis a serem construídos nas áreas descritas, dentro de 18 (dezoito) meses, prazo esse a contar da data da escritura;

IV - pagar, na proporção de suas respectivas áreas,

as despesas decorrentes de toda infra-estrutura já implantada na data da escritura de doação;

V - não alienar o imóvel em nenhuma hipótese;

VI - não dar ao imóvel outra destinação, a não ser a atividade industrial;

VII - arcar com todas as despesas de escritura, registro, inclusive com eventual regularização do título dominial da Prefeitura Municipal de Sorocaba;

VIII - desoneração do Poder Público de arcar com eventual indenização decorrente de benfeitorias por ventura introduzidas no Galpão existente na área de 14.565,05 m², hipótese que ficará a cargo da licitante vencedora/donatária.

Art. 4º Em caso de não cumprimento de apenas um dos encargos previstos no artigo anterior pelas donatárias, os bens públicos retornarão ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias eventualmente erigidas, sem que assista às donatárias, qualquer direito à indenização e/ou retenção.

Art. 5º A doação prevista nesta Lei far-se-á na forma prevista no art. 111, Inciso I, alínea "a" da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 17 da Lei Federal nº 8.666/1993.

Art. 6º Fica o Município autorizado a outorgar a escritura de desoneração de encargos em favor das donatárias que cumprirem todas as obrigações assumidas em decorrência desta Lei.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 27 de Maio de 2010, 355º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI
Prefeito Municipal

LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI
Secretário de Negócios Jurídicos

RODRIGO MORENO
Secretário da Administração, do Governo e Planejamento

JOSÉ CARLOS COMITRE
Secretário da Habitação e Urbanismo

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais

Sorocaba, 25 de Setembro de 2009.

SEJ-DCDAO-PL-EX-066/2009
(Processo nº 16.729/2006)

Senhor Presidente:

Servimo-nos da presente para encaminhar à apreciação e deliberação dessa E. Câmara, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências.

Tratando-se o presente projeto de alienação de bens públicos, cumpre trazer à baila o ensinamento do mestre Hely Lopes Meirelles na obra "Direito Administrativo Brasileiro" 27ª edição - Editora Malheiros, quando preleciona sobre administração dos bens públicos:

"No conceito de administração de bens compreende-se, normalmente, o



Impresso foi confeccionado em papel 100% reciclado.

RECEBUEMOS
28-09-2009 11:20:00
SECRETARIA MUNICIPAL DE SOROCABA



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 28 DE MAIO DE 2010 / Nº 1.423
FOLHA 03 DE 04

poder de utilização e conservação das coisas administradas, diversamente da idéia de propriedade, que contém, além desse, o poder de oneração e disponibilidade e a faculdade de aquisição. Daí por que os atos triviais de administração, ou seja, de utilização e conservação do patrimônio público, independem de autorização especial, ao passo que os de alienação, oneração e aquisição exigem, em regra, lei autorizadora e licitação para o contrato respectivo” (ob. cit. pág. 489).

Mais adiante, quando discorre sobre alienação dos bens públicos, o mesmo autor ensina:

“A administração dos bens públicos compreende normalmente a utilização e conservação do patrimônio público, mas, excepcionalmente, pode a Administração ter necessidade ou interesse na alienação de alguns de seus bens, caso em que deverá atender à exigências especiais impostas por normas superiores. É o que veremos a seguir.

Alienação - Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio. Qualquer dessas formas de alienação pode ser utilizada pela Administração, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos do instituto específico. Em princípio, toda alienação de bem público depende de lei autorizadora, de licitação e de avaliação da coisa a ser alienada, mas casos há de inexigibilidade dessas formalidades, por incompatíveis com a própria natureza do contrato” (ob. cit. pág. 502).

Ainda por estarmos frente ao instituto da doação, pertinente que a conceituemos.

Para De Plácido e Silva (*Vocabulário Jurídico*, 12ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1993, vol. II, p. 116):

“Doação, derivado do latim *donatio*, de *donare* (*dar, brindar, presentear*), bem exprime o vocábulo, por sua etimologia, o ‘ato de liberalidade’, pelo qual a pessoa ‘dispõe’ de bens ou vantagens integradas em seu patrimônio em benefício de outrem, que os aceita”. Segundo ainda o mesmo autor “O que se pode ter é a doação com encargos ou onerosa, em que se vincula a doação a determinado ônus a ser suportado pelo donatário, como, por exemplo, quando se impõem restrições ao uso ou disposição da coisa doada ou quando se estabelece a cláusula de reversão do bem ao patrimônio público, ante o não-cumprimento dos encargos pelo donatário”.

O artigo 111 da Lei Orgânica do Município, determina que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo esta dispensada, tratando-se de doação, quando deverá constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

Assim, perfeitamente legal a apresentação do presente Projeto de Lei, prevendo a doação.

Também a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações), que reserva especificamente a Seção VI sobre bens da Administração Pública e elenca todos os requisitos para sua efetivação, dispõe em seu artigo 17, o seguinte:

“Art. 17 - A alienação de bens da Administração Pública, subordinado à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação prévia e obedecerá as 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:

§ 4º - a doação com encargos será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação o caso de interesse público devidamente justificado.”

Conforme se observou, tanto a Lei Orgânica do Município como a Lei de Licitações determinam expressamente antes de qualquer providência que, para alienações, haja interesse público devidamente justificado, pois caso contrário esta não será possível.

Ainda que haja interesse público devidamente justificado, a licitação é de rigor na modalidade de concorrência, já que a doação só poderá ser adotada em casos específicos em função das circunstâncias, que dependerão da relevância do interesse público e não do interesse pessoal, ainda que este por via oblíqua possa trazer benefícios à comunidade.

A Lei de Licitações que é, inclusive, posterior à nossa Lei Orgânica tem perfil Constitucional e dele não pode se afastar sob pena de incorrer em ilegalidade, conforme nos ensina Seabra Fagundes, em sua obra “Controle Jurisdicional dos Atos Administrativos”, verbis:

“A eficácia e a validade de toda atividade administrativa estão condicionadas ao atendimento da lei. Na Administração Pública, não há liberdade pessoal. Enquanto que na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. (Ed. Forense 5ª edição, pp. 4/5).”

Em análise à Constituição Federal em seu Artigo 37, Inciso XXI este dispõe expressamente sobre a realização de certame, sendo este obrigatório, não podendo ficar ao alvedrio do Administrador dispor sobre as hipóteses de dispensa, mesmo porque em sede de Direito Administrativo, aquilo que não está expressamente permitido é proibido, ao contrário do direito privado, onde o que não está proibido é permitido.



Impresso foi confeccionado em papel 100% reciclado.



(Processo nº 16.729/2006)

LEI Nº 9.136, DE 27 DE MAIO DE 2 010.

(Dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 428/2009 – autoria do EXECUTIVO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município autorizado a proceder a alienação, por doação com encargos, mediante concorrência, dos imóveis abaixo descritos e caracterizados, localizados no Loteamento Industrial “Jorge Guilherme Senger”, a saber:

I – Área: 14.565,05 m².

Descrição: Terreno constituído pelo lote nº 2, do loteamento Industrial denominado, “Jorge Guilherme Senger”, nesta cidade, contendo a área de 14.565,05 m2. (quatorze mil e quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados, e cinco decímetros quadrados), pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Rua Ricardo Aprá, onde mede 185,00 metros; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, confronta-se com o lote nº 1, do mesmo loteamento, onde mede 78,73 metros; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta-se com o lote nº 3, onde mede 79,24 metros; nos fundos, confronta-se com a área remanescente. onde mede 185,00 metros.” A referida área possui construção de um Galpão estruturado em pilares pré moldados de concreto, telhado de estrutura metálica com cobertura de telhas metálicas, fechamento lateral com blocos de concreto até a altura aproximada de 3,00 m e o restante com folhas metálicas; o estruturamento metálico do telhado e sua cobertura está concluso em 50%, o fechamento lateral, na parte relativa aos blocos de concreto, está concluso 70%.
Obs: Condições em novembro de 1998.

II – Área: 38.398,78 m².

Descrição: Terreno constituído pelo Lote nº 6, do Loteamento Industrial denominado “Jorge Guilherme Senger”, nesta cidade, contendo a área de 38.398,78 m² (trinta e oito mil, trezentos e noventa e oito metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados), pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Avenida Comendador Camilo Júlio, onde mede 111,50 metros, seguindo sua descrição no sentido horário; deflete à direita e segue 214,00 metros, confrontando com a Área Verde do mesmo loteamento, deflete à direita e segue 283,40 metros, confrontando com a Rua Ricardo Aprá; deflete à direita e segue 95,00 metros, confrontando com o lote nº 2, do mesmo loteamento; deflete à direita e segue 243,16 metros, confrontando com o lote nº 1, do mesmo loteamento; deflete à esquerda e segue 111,07 metros, confrontando também com o referido lote nº 1, indo atingir o ponto de partida desta descrição, onde fecha o perímetro.



Lei nº 9.136, de 27/5/2010 – fls. 2.

Art. 2º A doação a que se refere a presente Lei, será feita exclusivamente, para que empresas interessadas destinem respectivos imóveis à sua atividade industrial, após comprovarem a regularização de sua personalidade jurídica, inclusive certidões negativas de protestos de títulos, de distribuição de ações cíveis, fiscais e falimentares, nos últimos 10 (dez) anos.

Art. 3º Constarão, obrigatoriamente, da escritura a ser lavrada, as obrigações e encargos, a saber:

I – pagar à Prefeitura Municipal de Sorocaba o valor correspondente à benfeitoria – Galpão – instalada anteriormente à retomada do imóvel pela mesma e avaliada em R\$ 1.653.209,61 (um milhão, seiscentos e cinquenta e três mil, duzentos e nove reais e sessenta e um centavos);

II – dar início à construção do prédio, na área de 38.398,78 m², dentro de 06 (seis) meses, da outorga da escritura;

III – iniciar a atividade industrial nos imóveis a serem construídos nas áreas descritas, dentro de 18 (dezoito) meses, prazo esse a contar da data da escritura;

IV – pagar, na proporção de suas respectivas áreas, as despesas decorrentes de toda infra-estrutura já implantada na data da escritura de doação;

V – não alienar o imóvel em nenhuma hipótese;

VI – não dar ao imóvel outra destinação, a não ser a atividade industrial;

VII – arcar com todas as despesas de escritura, registro, inclusive com eventual regularização do título dominial da Prefeitura Municipal de Sorocaba;

VIII – desoneração do Poder Público de arcar com eventual indenização decorrente de benfeitorias por ventura introduzidas no Galpão existente na área de 14.565,05 m², hipótese que ficará a cargo da licitante vencedora/donatária.

Art. 4º Em caso de não cumprimento de apenas um dos encargos previstos no artigo anterior pelas donatárias, os bens públicos retornarão ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias eventualmente erigidas, sem que assista às donatárias, qualquer direito à indenização e/ou retenção.

Art. 5º A doação prevista nesta Lei far-se-á na forma prevista no art. 111, Inciso I, alínea “a” da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 17 da Lei Federal nº 8.666/1993.

Art. 6º Fica o Município autorizado a outorgar a escritura de desoneração de encargos em favor das donatárias que cumprirem todas as obrigações assumidas em decorrência desta Lei.

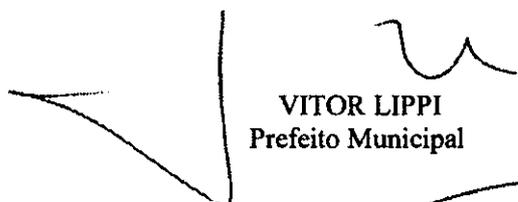
Art. 7º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

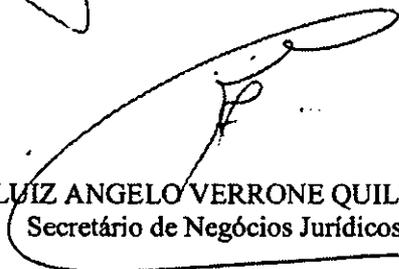


Lei nº 9.136, de 27/5/2010 – fls. 3.

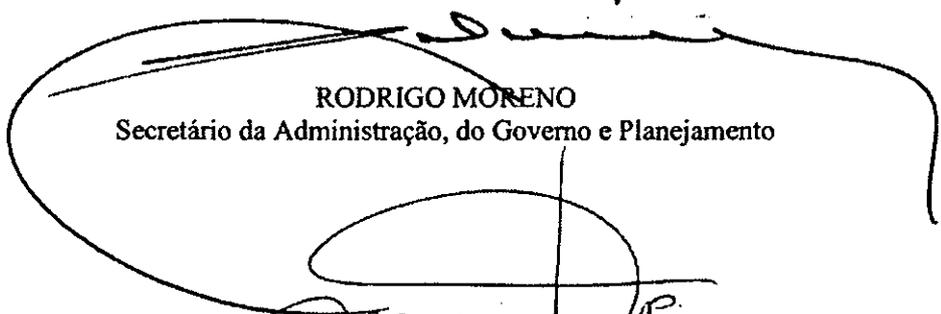
Palácio dos Tropeiros, em 27 de Maio de 2 010, 355º da Fundação de Sorocaba.



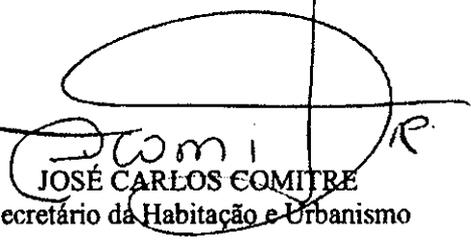
VITOR LIPPI
Prefeito Municipal



LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI
Secretário de Negócios Jurídicos



RODRIGO MORENO
Secretário da Administração, do Governo e Planejamento



JOSÉ CARLOS COMITRE
Secretário da Habitação e Urbanismo

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.



SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



Lei nº 9.136, de 27/5/2010 – fls. 4.

Sorocaba, 25 de Setembro de 2 009.

SEJ-DCDAO-PL-EX-066/2009
(Processo nº 16.729/2006)

Senhor Presidente:

Servimo-nos da presente para encaminhar à apreciação e deliberação dessa E. Câmara, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre autorização para alienação de bens públicos, por doação com encargos, mediante concorrência e dá outras providências.

Tratando-se o presente projeto de alienação de bens públicos, cumpre trazer à baila o ensinamento do mestre Hely Lopes Meirelles na obra "Direito Administrativo Brasileiro" 27ª edição – Editora Malheiros, quando preleciona sobre administração dos bens públicos:

"No conceito de *administração de bens* compreende-se, normalmente, o poder de *utilização e conservação* das coisas administradas, diversamente da idéia de propriedade, que contém, além desse, o poder de *oneração e disponibilidade* e a faculdade de *aquisição*. Daí por que os atos triviais de *administração*, ou seja, de *utilização e conservação* do patrimônio público, independem de autorização especial, ao passo que os de *alienação, oneração e aquisição* exigem, em regra, lei autorizadora e licitação para o contrato respectivo" (ob. cit. pág. 489).

Mais adiante, quando discorre sobre alienação dos bens públicos, o mesmo autor ensina:

"A *administração dos bens públicos* compreende normalmente a *utilização e conservação do patrimônio público*, mas, *excepcionalmente*, pode a *Administração* ter necessidade ou interesse na *alienação de alguns de seus bens*, caso em que deverá atender à *exigências especiais impostas por normas superiores*. É o que veremos a seguir.

Alienação – *Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio. Qualquer dessas formas de alienação pode ser utilizada pela Administração, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos do instituto específico. Em princípio, toda alienação de bem público depende de lei autorizadora, de licitação e de avaliação da coisa a ser alienada, mas casos há de inexigibilidade dessas formalidades, por incompatíveis com a própria natureza do contrato*" (ob. cit. pág. 502).

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PROJETO DE LEI Nº 066/2009
PL-EX-066/2009
25/09/2009

✓



Lei 9.136, de 27/5/2010 – fls. 6.

SEJ-DCDAO-PL-EX-066/2009 – fls. 3.

Conforme se observou, tanto a Lei Orgânica do Município como a Lei de Licitações determinam expressamente antes de qualquer providência que, para alienações, haja interesse público devidamente justificado, pois caso contrário esta não será possível.

Ainda que haja interesse público devidamente justificado, a licitação é de rigor na modalidade de concorrência, já que a doação só poderá ser adotada em casos específicos em função das circunstâncias, que dependerão da relevância do interesse público e não do interesse pessoal, ainda que este por via oblíqua possa trazer benefícios à comunidade.

A Lei de Licitações que é, inclusive, posterior à nossa Lei Orgânica tem perfil Constitucional e dele não pode se afastar sob pena de incorrer em ilegalidade, conforme nos ensina Seabra Fagundes, em sua obra "Controle Jurisdicional dos Atos Administrativos", verbis:

"A eficácia e a validade de toda atividade administrativa estão condicionadas ao atendimento da lei. Na Administração Pública, não há liberdade pessoal. Enquanto que na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. (Ed. Forense 5ª edição, pp. 415)."

Em análise à Constituição Federal em seu Artigo 37, Inciso XXI este dispõe expressamente sobre a realização de certame, sendo este obrigatório, não podendo ficar ao alvedrio do Administrador dispor sobre as hipóteses de dispensa, mesmo porque em sede de Direito Administrativo, aquilo que não está expressamente permitido é proibido, ao contrário do direito privado, onde o que não está proibido é permitido.

Senão vejamos:

"Art. 37 – A Administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

...

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações:"

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
C/DEPT. DE LICITAÇÃO Nº 001/2009
15

7
li



Lei nº 9.136, de 27/5/2010 – fls. 7.

SEJ-DCDAO-PL-EX-066/2009 – fls. 4.

Justamente por esse perfil Constitucional é que os regramentos da licitação se impõem, pois é ela que resguarda os princípios constitucionais, aliás repetidos no artigo 3º da Lei nº 8.666/93, que transcrevemos:

"Art. 3º – A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e será processada e julgada em estrita conformidade com princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos".

Este é o mais importante artigo da Lei de Licitações, que dispõe sobre as contratações com a Administração Pública. Tanto que os mestres da doutrina recomendam que em caso de dúvidas nos outros dispositivos quanto à aplicação e interpretação, o Administrador deve verificar se a conduta está de acordo com este artigo, conforme preleciona Marçal Justem Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, verbis:

"Esse artigo apresenta excepcional relevância, devendo-se reconhecer-se a ele um destaque superior aos demais dispositivos da lei: O art. 3º consagra os princípios norteadores da licitação."

O Artigo 3º sintetiza o conteúdo da Lei no âmbito da licitação. Os dispositivos restantes, acerca da licitação, desdobram os princípios do art. 3º, que funciona como norteador do trabalho hermenêutico e de aplicação da Lei das Licitações. Nenhuma solução, em caso algum, será sustentável quando colidente com o art. 3º. Havendo dúvida sobre o caminho a adotar ou a opção a preferir deverá o intérprete recorrer a esse dispositivo. Dentre diversas soluções possíveis, deverão ser rejeitadas as incompatíveis com os princípios do art. 3º. Se existir mais de uma solução compatível com ditos princípios, deverá prevalecer aquela que esteja mais de acordo com eles ou que os concretize de modo mais intenso e amplo". (pág. 54, Editora Dialética, 5ª edição)

Nesse entendimento ainda, o eminente jurista já citado nos ensina:

"Sempre que a contratação não caracterizar uma "escolha" ou "preferência" da Administração por uma dentre diversas alternativas, será desnecessária a licitação". (pág. 43)

Nesse diapasão, a alienação de qualquer espaço que se destine a fins comerciais, deve obedecer as regras da licitação, já que em tese outros possíveis interessados poderiam também querer se utilizar desse mesmo espaço para suas atividades, muito embora

4



Lei nº 9.136, de 27/5/2010 – fls. 8.

SEJ-DCDAO-PL-EX-066/2009 – fls. 5.

também a população possa ser beneficiada com a criação de novos empregos, existindo também, no caso o interesse público. Entretanto, este, por si só, não autoriza a dispensa, eis que acima dele estão os princípios constitucionais da moralidade, probidade administrativa, e legalidade, igualdade e isonomia, que determina a obediência ao Estatuto das Licitações e Contratos, princípios esses que se constituem em dever de todo Administrador de coisas públicas.

Verifica-se assim, que todos os casos de alienação na acepção ampla da palavra que abrange todos os casos de transferência voluntária do domínio Público, quer seja investidura, permuta, venda, ou doação que também são institutos do direito privado no direito público, se regem por normas próprias e só subsidiariamente se aplicam também as disposições do direito privado.

Ao promover a licitação, a Administração terá cuidado em exigir requisitos mínimos de garantia no Edital, para que os interessados apresentem suas propostas, conforme ato convocatório, com condições gerais e específicas, o que será, posteriormente, definido pela Secretaria competente.

Estando plenamente justificado o presente Projeto de Lei, diante da relevância o mesmo representa ao Município, reiteramos protestos de elevada estima e consideração, na corteza de que o mesmo será acolhido por essa D. Casa.

Atenciosamente.

VITOR LIPPI
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA
PL doação HERMANPLAST

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA
21/5