



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 117/2022

em 04 de março de 2022.

ASSUNTO: Inclusão de documento ao ofício nº 33/2022

Senhor Presidente,

Anexando ao presente cópia de parecer jurídico (nº 93/2019) emitido pelo corpo jurídico desta Egrégia Câmara Municipal no Projeto de Lei de nº 121/2019 que ***“autorizou a alienar ao proprietário JOÃO CARLOS LOPES DOS SANTOS, portador do RG nº 19.180.870/SSP/SP e do CPF nº 085.141.498-22, faixa de terra sem benfeitorias, com 15,89m2(quinze metros quadrados e oitenta e nove décimetros), localizada na Rua Ave Cristo, esquina com a Rua José Alves Carneiro, no bairro Colinas Park Residencial”,*** ou seja, situação análoga a do Projeto de Lei 08/2022.

Portanto, à vista do parecer supracitado que, em síntese, o corpo jurídico da Câmara opinou pela constitucionalidade e legalidade da propositura, solicitamos a Vossa Excelência a sua juntada ao Ofício de nº 33/2022, que encaminhou Projeto de Lei nº 08/2022 que ***“AUTORIZA ALIENAÇÃO DE ÁREA DE TERRA SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA PARTE DA TRAVESSA JOSÉ GADIOLLI DA SILVA COM TRECHO ENTRE A RUA ALAMEDA LUIZ DA SILVEIRA E A RUA ADELINO CATARIN, NO LOTEAMENTO COLINAS PARK RESIDENCIAL, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.”***

Com os nossos antecipados agradecimentos, renovamos a Vossa Excelência os protestos de nossa elevada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,


LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
CÉSAR PANTAROTTO JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal de Birigui

Câmara Municipal de Birigui - SP



PROTOCOLO GERAL 686/2022
Data: 04/03/2022 - Horário: 16:56
Administrativo - OFC 52/2022



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigui – 26 de setembro de 2019

Parecer 93 /2019

Solicitante: Felipe Barone Brito

Presidente da Câmara Municipal de Birigui

Assunto: Assunto: Projeto de Lei 121/2019 — “Autoriza alienação de faixa de terra sem benfeitorias, localizada na Rua Ave Cristo, esquina com a Rua José Alves Carneiro, no bairro Colinas Park Residencial, desta cidade, nos termos que especifica”.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que autoriza alienação de faixa de terra sem benfeitorias, localizada na Rua Ave Cristo, esquina com a Rua José Alves Carneiro, no bairro Colinas Park Residencial, desta cidade, nos termos que especifica. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 2079/2019, em 6 de setembro de 2019. Despachado para parecer em 25 de setembro de 2019. Recebido para parecer em 25 de setembro de 2019.

Trata-se de desafetação de bem público municipal de uso comum do povo, sendo de competência do Executivo Municipal, não tendo nenhum vício de iniciativa como demonstrado a seguir:

Regimento Interno da Câmara Municipal de Birigui:

Artigo 202 – Projeto de Lei é a proposição que tem por fim regular toda matéria de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito.

§ 1º - A iniciativa dos projetos de lei será:

V – do Prefeito;

Lei Orgânica:

Art. 10 - Caberá à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

IX – autorizar a alienação de bens imóveis;



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Art. 90 - 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, constando da lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato; ti) permuta; c) dação em pagamento;

§ 1º - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens 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, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

§ 22- A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.

Dispõe o artigo 99 do Código Civil:

Art. 99 – São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Para que os bens públicos de uso comum do povo sejam alienados, e necessário que saiam, por disposição especial de lei, da área especial de utilização pública que estejam inseridos, para só depois de desafetados da sua finalidade, tornarem-se passíveis de compra e venda, doação, permuta ou dação em pagamento, restando nulo o ato administrativo de doação de bem público carente de desafetação e autorização legislativa.

Os bens públicos de uso comum e de uso especial por possuírem afetação são tratados como inalienáveis de acordo com o **art 100 do CC**. Entretanto, destaca-se que sendo atingidos por uma desafetação mudam seus status para bens dominicais, podendo ser alienados (parte final do art 100 do CC).

Para alienação de bem imóvel a lei é silente em relação à necessidade de autorização legislativa. Mas deverá ser feita uma avaliação prévia do bem, motivação justificando a alienação e licitação quando exigível.

A averbação da desafetação passando o imóvel de uma categoria para outra, ou seja, passando da categoria de bem de uso comum do povo para bem dominical/patrimonial poderá ser feita a fim de possibilitar a alienação do imóvel, sem o que não seria possível.

Como a área a ser alienada é bem uso comum do povo (artigo 99, I do CC), esse bem é inalienável (artigo 100 do CC), devendo, portanto ser previamente desafetado através de Lei Municipal passando para bem dominical ou patrimonial.

Bens de Uso Comum do Povo:

Os bens de uso comum do povo são aqueles que podem ser utilizados livremente pela população, por exemplo: praças, rios, praias, ruas etc. Por estarem afetados a uma finalidade pública, esses bens são inalienáveis.

Todo o patrimônio estatal e, por conseguinte, qualquer bem que o componha, deve ser gerido de maneira a produzir utilidades para a coletividade. Se o Estado hodierno, de fundamento racional e caráter



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

democrático, somente existe e se justifica como meio de promoção de interesses públicos primários em benefício da sociedade.

Bens Dominicais:

Bens dominicais são aqueles que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público. Mas a eles não foi dada nenhuma destinação pública específica. Em outras palavras os bens dominicais são bens desafetados.

Exemplos de bens dominicais: prédios públicos desativados, terras devolutas. Como são desafetados, em regra, esses bens tem **estrutura de direito privado** podem ser alienados.

Todo tipo de bem estatal deve produzir alguma utilidade social. Nenhum bem inserido no patrimônio público se destina a causar prejuízos constantes, a sangrar os cofres públicos ou a gerar desvantagens injustificáveis à população. O Estado sequer está autorizado a manter bens inúteis em seu patrimônio, sobretudo quando eles acarretarem custos de manutenção e ocasionarem prejuízos indiretos à coletividade – que, em última instância, sustenta o próprio Estado não apenas do ponto de vista político, mas também em termos financeiros por meio de seus tributos.

Dessa forma como o próprio projeto de lei menciona:

"considerando que a inproveitabilidade da área, isoladamente, é justificativa suficiente para a alienação e também para dispensa de licitação, pois não poderia ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro;"

Segundo a lei de licitações, Lei nº 8666/93 em seu artigo 25 esclarece quanto a dispensa de licitação para o presente caso.

Art. 25 - É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

Como pode-se observar no presente projeto há inviabilidade de competição pois como mencionado não poderia ser usado por outrem a não ser o proprietário.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Não produzindo utilidades para a coletividade em geral e como pode-se observar o Estado não está autorizado a manter bens inúteis em seu patrimônio o que pode acarretar até mesmo prejuízo aos cofres públicos.

O mais é mérito, a ser deliberado pelo Plenário da Casa.

Assim, opinando pela constitucionalidade e legalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

É o parecer.

Fernando Baggio Barbieri

Advogado



GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 629/2019

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

em 4 de setembro de 2019

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

121/19

Excelentíssimo Senhor Presidente,

considerando que quando da aprovação do Loteamento Colinas Park Residencial, essa esquina foi aprovada no raio de 90º e para que as esquinas sejam iguais às esquinas opostas há necessidade de o Município alienar referida faixa de terra, para que no local fosse igualado a um raio de 2,00m² já existente;

considerando que referida faixa de terra pode ser enquadrada na forma de alienação por investidura, ou seja, a incorporação de uma área pública ao terreno particular corrigindo o alinhamento em razão do traçado urbano;

considerando que a inproveitabilidade da área, isoladamente, é justificativa suficiente para a alienação e também para dispensa de licitação, pois não poderia ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro;

considerando que o senhor João Carlos Lopes dos Santos já vem ocupando referida área há mais de dez anos e pretende regularizar tal situação;

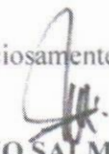
considerando que a avaliação prévia apresentada de R\$ 5.720,00 é o maior valor apresentado, conforme laudos em anexos e o valor apresentado ao interessado, que pretende regularizar sua situação perante aos cofres públicos,

considerando ainda, que o artigo 90, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica do Município, dispõem sobre o assunto em tela,

submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, o PROJETO DE LEI que "AUTORIZA ALIENAÇÃO DE FAIXA DE TERRA SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA RUA AVE CRISTO, ESQUINA COM A RUA JOSÉ ALVES CARNEIRO, NO BAIRRO COLINAS PARK RESIDENCIAL, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA".

Aguardando a manifestação dessa Colenda Câmara Municipal, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de nossa elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
FELIPE BARONE BRITO
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI


Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 2079/2019
Data: 06/09/2019 - Horário: 13:52
Legislativo - PLO 121/2019



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PROJETO DE LEI 121/19

AUTORIZA ALIENAÇÃO DE FAIXA DE TERRA SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA RUA AVE CRISTO, ESQUINA COM A RUA JOSÉ ALVES CARNEIRO, NO BAIRRO COLINAS PARK RESIDENCIAL, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

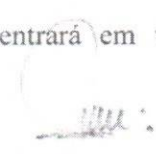
Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar ao proprietário JOÃO CARLOS LOPES DOS SANTOS, portador do RG nº 19.180.870/SSP/SP e do CPF nº 085.141.498-22, faixa de terra sem benfeitorias, com 15,89m² (quinze metros quadrados e oitenta e nove decímetros), localizada na Rua Ave Cristo, esquina com a Rua José Alves Carneiro, no bairro Colinas Park Residencial, consoante parte da Matrícula nº 82.114, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, identificada como área "B" no levantamento topográfico anexo, avaliado em R\$ 5.720,00 (cinco mil, setecentos e vinte reais), conforme prévia avaliação através laudo de avaliação anexo, parte integrante desta Lei.

ART. 2º. O pagamento da referida faixa de terra objeto do artigo anterior será à vista, no ato da lavratura da escritura, após a publicação da presente Lei, ocorrendo as despesas de escritura e competente registro por conta do respectivo adquirente.

ART. 3º. Para os fins do artigo 1º fica desafetado o uso da referida área de propriedade do Município, passando-a de uso comum do povo para bem dominical.

ART. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal