



CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO

**Envie-se as comissões competentes
para os devidos pareceres.**

Sala Vinte de Janeiro, ____ de _____ de 20 ____

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO

**Apreciado pelas comissões
inclua-se na ordem do dia.**

Sala Vinte de Janeiro, ____ de _____ de 20 ____

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO

Projeto de Lei Complementar nº 66, de 22 de abril de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Ementa: “Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo que se especifica e dá outras providências.”



PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO

Cidade Feliz!

Santa Cruz do Rio Pardo, 15 de abril de 2024.

Ofício nº 757 /2024 – Gabinete
Assunto: Mensagem – Exposição de Motivos

Câmara Municipal de Santa Cruz do
Rio Pardo 22 / 04 / 2024
Alexia
Hora: 16:11 Visto: 8880

Prezado Senhor Presidente,

A Administração Pública adquire bens permanentes (móveis, equipamentos, veículos, etc.) que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades e/ou na prestação de serviços públicos à sociedade. Com o decurso do tempo, tais bens podem deixar de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se "inservíveis", denominação genérica atribuída aos bens ociosos, recuperáveis, antieconômicos ou irrecuperáveis.

Por não servirem mais à finalidade para a qual foram adquiridos, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio do órgão possuidor, devendo, portanto, ser retirados do patrimônio público, isto é, devendo ser realizado o desfazimento desses bens.

Assim o Município de Santa Cruz do Rio Pardo, visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros e para demandas de investimentos, além de proporcionar uma nova e eficaz destinação aos imóveis públicos, utiliza a alienação como um dos instrumentos para o alcance dos seus objetivos.

Dessa forma o Município deve buscar uma destinação produtiva a estes bens.

Além disso, esses imóveis, acarretam a necessidade de contratação de serviços onerosos, como capina, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, avultando-se no curso do tempo, quanto maior a inércia em promover-lhe a destinação.

Pelo presente, com fundamento na Lei Orgânica do Município, encaminhamos a Vossa Senhoria o Projeto de Lei Complementar em anexo que autoriza o Município de Santa Cruz do Rio Pardo a alienar por venda, mediante processo licitatório conforme previsto na legislação vigente.

Página 1 de 7





Este projeto visa obter Receitas de Capital, advindas das vendas dos imóveis, atendendo aos princípios da Administração Pública, em especial o do interesse público.

Na Administração Pública, a alienação de bens é tratada, precipuamente, pelo Código Civil e pelas Leis de Licitações e Contratos, enquanto esta prevê a modalidade e os procedimentos legais e administrativos necessários à alienação, aquela prevê a natureza e demais disposições referentes à própria transferência do bem. Em seu Capítulo III, o Código Civil estabelece as seguintes disposições:

“Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

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

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

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

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.





Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem (grifo meus)."

Com base nisso, para que um bem de uso comum ou de uso especial seja alienado, é preciso desafetá-los, isto é, o interesse público anterior e então imanente ao bem deixa de servir à finalidade pública pretérita passando a ter nova destinação, no caso a alienação, devidamente justificada e lastreada no interesse público, por meio de instrumento legal. Em outras palavras, a desafetação é o fato pelo qual um bem público é desativado por intermédio de norma que autorize a alienação.

Segundo Carvalho Filho (p. 1211, 2017), "alienação de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando há interesse público na transferência e desde que observadas às normas legais pertinentes". Nesse sentido, tanto as Lei de Licitações e Contratos quanto a Lei Orgânica estabelecem condições para alienação de bens imóveis:

*Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, **exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação** na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de (Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, grifos meus).*

Artigo 3º - Constituem bens do Município as coisas móveis e imóveis, direitos e ações que a qualquer título lhe pertençam.

*Artigo 112 - **Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais**, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.*



Artigo 115 - 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, avaliação prévia e de licitação na modalidade Concorrência**, dispensada esta nos seguintes casos (Lei Orgânica do Município de Santa Cruz do Rio Pardo).*

Dessa forma, depreende-se dos citados diplomas legais que os requisitos para o Poder

Executivo possa alienar um bem imóvel se resumem nos seguintes:

1. Existência de interesse público devidamente justificado;
2. Avaliação prévia;
3. Autorização legislativa;
4. Desafetação; e
5. Licitação.

Outrossim, obedientes às responsabilidades típicas do Poder Público, impõe-se reconhecer que não se afigura razoável esperar que a Administração Municipal envide esforços na expectativa, incerta, de auferir vantajosa exploração econômica a partir da gestão do bem.

De outro lado, é cediço que a alienação em tela poderá propiciar o aumento da arrecadação municipal, elevando ainda mais a capacidade de investimento da Administração, proporcionando que recursos sejam alocados em atividades de grande interesse da nossa Cidade.

Ainda com os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial seu art. 44 (Lei Complementar Federal nº. 101, de 04 de maio de 2000), este Poder Executivo destinará os recursos obtidos com alienação dos imóveis para execução de investimentos públicos classificados como Despesa de Capital, ou seja, gastos para a produção ou geração de novos bens ou serviços que integrarão o patrimônio público, ou seja, custearão o planejamento e execução de obras públicas, bem como, a aquisição de equipamentos e materiais permanentes. São exemplos: pavimentação e





recape, galerias pluviais, construção de creches, UBS e outras, compra de imóvel para ampliação do Distrito Industrial, caminhões, ônibus, ambulância dentre outros.

Com relação ao requisito da prévia avaliação, constam desta Propositura o imóvel que a Administração pretende alienar acompanhado da Ata da Comissão de Patrimônio.

Por sua vez, a condição de autorização legislativa se realiza através deste Projeto de Lei Complementar. Pelo devido processo de legislativo a seguir por entre os órgãos desta Casa de Leis e pela deliberação dos nobres vereadores, se concretizará tal condição e respeitará os ditames legais citados pela boa doutrina do Direito e afixados em nossas normas vigentes. Ademais, a condição de desafetação encontra-se amparado nas disposições do art. 3º desta Proposição:

“Art. 3º. Para fins legais, fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passado a categoria de bem disponível, o imóvel objeto desta Lei.”

Por fim, as alienações serão precedidas de procedimento licitatório, cujas regras serão definidas em Edital a ser publicado antecipadamente, dando ampla divulgação nas mídias e jornais, para que o imóvel seja vendido por um valor justo e rentável à Administração, respeitando sempre o mínimo constante a ata da comissão de patrimônio, bem como garantindo isonomia a todos os interessados em adquirir os imóveis e investir no Município.

Ficam remetidos votos de agradecimento e estima, aguardando a submissão da proposição ao Plenário, para soberana deliberação, do qual espera aprovação.

Atenciosamente,


DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA
Prefeito Municipal


FERNANDO AZEVEDO RANPAZO
Secretário de Administração

Exmo. Senhor,
VEREADOR LOURIVAL PEREIRA HEITOR
DD. Presidente da Câmara Municipal
Santa Cruz do Rio Pardo – SP



PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO

Cidade Feliz!

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 66, DE 22 DE abril DE 2024.

"Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo que se especifica e dá outras providências".

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA, Prefeito do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar por venda, mediante processo licitatório previsto em legislação vigente, por preço não inferior ao da Ata da Comissão de Patrimônio Municipal de 14 de novembro de 2023, em apenso, o imóvel de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo registrado no Cadastro Imobiliário Municipal sob os nº. 2.427.

Art. 2º A alienação, objeto desta Lei Complementar será realizada mediante licitação cujas regras serão estabelecidas em Edital próprio nos termos da legislação vigente.

§ 1º O Poder Executivo poderá a seu critério realizar a venda de forma parcelada, sendo somente realizada a transmissão após a efetivação do pagamento total do bem.

§ 2º As despesas e obrigações necessárias para a regularização do imóvel decorrentes da venda autorizada por esta Lei Complementar ficará a cargo do comprador.

Art. 3º Para fins legais, fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passado a categoria de bem disponível, os imóveis objeto desta Lei Complementar.

Página 6 de 7





PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO

Cidade Feliz!

Art. 4º. Os valores oriundos da venda do imóvel de que se trata esta Lei Complementar serão utilizados especificamente em despesa capital conforme preconiza o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 5º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, podendo, se necessário, ser regulamentada por decreto.

Santa Cruz do Rio Pardo, _____ de _____ de 2024.

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA
Prefeito Municipal

FERNANDO AZEVEDO RAMPAAZ
Secretário Municipal de Administração
CPF nº 308.402.998-93





ATAS

PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO*Cidade Feliz!*ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE PATRIMÔNIO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, REALIZADA
EM 14 DE NOVEMBRO DE 2023.

Aos quatorze dias do mês de novembro de 2023, reuniram-se nas dependências da Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, os membros da Comissão de Patrimônio Municipal nomeados pelo Decreto Municipal nº 323, de 09 de novembro de 2022, para tratar da análise das avaliações de 03(três) bens imóveis de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo registrados no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 1.362, 2.427 e 8.202. Sendo que a avaliação do imóvel sob o nº. 8.202, foi realizada na fração ideal de 314,98m² do bem. Assim, após análise dos documentos apresentados, a comissão, ratificou as avaliações dos corretores de imóveis devidamente registrados no CRECI, ficando valores médios conforme a seguir: 1) Imóvel de reg. nº. 1.362: R\$ 8.101.986,67 (oito milhões, cento e um mil, novecentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos); 2) Imóvel reg. nº. 2.427: R\$ 663.333,33 (seiscentos e sessenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos); e 3) Fração ideal de 314,98m² do imóvel de reg. nº. 1.362: R\$ 104.500,00 (cento e quatro mil e quinhentos reais), totalizando R\$ 8.869.820,00 (oito milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, oitocentos e vinte reais) e assim foi decidido para que sejam tomadas as providências cabíveis para a realização das alienações nos termos da legislação vigente e devendo ser utilizado o valor arrecado para pagamento de despesas de capital conforme previsto no art. 44 da LRF (LCF 101/2000) Após, tecidos todos os comentários e nada mais havendo a tratar, às 09h00min. foi declarada como encerrada a presente reunião, da qual, eu, Dafiny Lahis Honorato Barros, secretariei a reunião e lavrei a presente Ata, seguindo por mim assinada e pelos presentes, conforme assinaturas abaixo.

DAFINY LAHIS HONORATO BARROS

JUCILAINE ALVES CORREIA DA SILVA

MAÍSE RODRIGUES PIONTI DA SILVA

NATHALIA SCARMEN SIMÃO FERNANDES

LUIZ TOJI TAMURA

ANDREA DE FATIMA CAMPARIN FARAH

Página 1 de 1

 PRAÇA DEPUTADO LEÓNIDAS CAMARINHA, 340 - CENTRO
CEP 18.900-019 SANTA CRUZ DO RIO PARDO-SP
 (14) 3332 - 2300



 PREFEITURA@SANTACRUZDORIOPARDO.SP.GOV.BR
 WWW.SANTACRUZDORIOPARDO.SP.GOV.BR



**PARECER TÉCNICO DE
COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

OBJETIVO:

O objetivo do presente trabalho é determinar de forma técnica, a pedido da parte interessada, o valor de venda de **01 um imóvel comercial** situado no município de **Santa Cruz do Rio Pardo-SP**.

DO LOCAL E SUAS CARACTERÍSTICAS:

Trata-se de um imóvel comercial, localizado em área urbana em Santa Cruz do Rio Pardo, Rua Euphosino Martins s/n na Vila Maristela, com área construída de 1.302,98 (um mil, trezentos e dois metros e noventa e oito centímetros quadrados) e seu respectivo terreno medindo aproximadamente 6.272,17 (seis mil, duzentos e setenta e dois metros e dezessete centímetros quadrados). Nesta metragem inclui a área de A.P.P. (área de preservação permanente) que possui; 2.404,10 (dois mil quatrocentos e quatro metros e dez centímetros quadrados).

- O Imóvel avaliado possuiu benfeitorias que são de uso específico para a empresa que nele reside e funciona, o terreno é em declive e faz divisa com o Rio Pardo, o bairro em que esta localizado possui casas inacabadas e de condições precárias, ruas a maioria (ladeiras) e estreita de difícil acesso para caminhões, talvez o lugar do nosso município que o metros quadrado tem o menor e mais desvalorizado preço, e devido a essas características o mercado de imóveis nesta região é lento e desvalorizado.

Cadastro Municipal(IPTU): 2427

CONCLUSÃO:

Concluiu-se, através do método comparativo, por ser o apropriado para o local em questão, que se baseia na pesquisa de transações imobiliárias nesta região, o tipo da propriedade, as vias de acesso, se há benfeitorias, sua localização, a



**WILSON EDUARDO CARDOSO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2ª REGIÃO Nº 148.642**

capacidade de uso, e a situação do mercado imobiliário nessa determinada zona de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, e todos as demais informações relatadas acima, que o valor total estimado para venda do imóvel é de, aproximadamente R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil).

Santa Cruz do Rio Pardo-SP, 13 de março de 2023.

→ 

WILSON EDUARDO CARDOSO
Creci/SP nº. 148.642



LAUDO DE AVALIAÇÃO

DOUGLAS BENEDITO VICENTIM, brasileiro, casado, corretor de imóveis inscrito no CRECI sob o n. 58.488, portador do RG n. 34.721.068-5 SSP/SP e do CPF/MF n. 270.942.688-90, com escritório situado na Avenida Dr. Pedro Catalano, n. 121, Chácara Peixe, em Santa Cruz do Rio Pardo – SP.

LOCALIZAÇÃO:

A unidade objeto desta avaliação é um imóvel comercial, localizado na Rua Euphosino Martins, s/n., Vila Maristela, em Santa Cruz do Rio Pardo – SP.

ÁREA DO IMÓVEL:

Imóvel comercial, com área construída de 1.302,98 (um mil, trezentos e dois metros e noventa e oito centímetros quadrados) e seu respectivo terreno medindo 6.272,17 (seis mil, duzentos e setenta e dois metros e dezessete centímetros quadrados) inclui nesta metragem a área de A.P.P. (área de preservação permanente) com 2.404,10 (dois mil quatrocentos e quatro metros e dez centímetros quadrados) A.P.P.), Cadastro Municipal sob n. 2.427

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

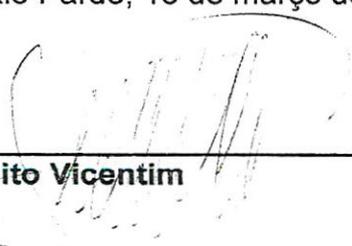
O avaliando apresenta imóvel de cunho comercial, e terreno com uma topografia em declive ao longo de toda sua extensão, inclusive na área de preservação permanente (A.P.P.) até a divisa com o Rio Pardo. Está localizado ao lado de bairro em condições precárias que caracteriza uma parte da dura realidade do município, com particularidades penalizáveis no ramo da comercialização de imóveis nessa região, levando a uma tendência mínima mercadológica, de pouca valorização, além de dificultar acesso a veículos de porte grande em virtude do estreitamento das ruas.

CONCLUSÃO:

Com base em pesquisas realizadas no local, por método de comparação de venda de imóveis semelhantes ao relacionado acima e principalmente levando em conta as condições atuais do imóvel como topografia, acesso, construções e principalmente localização, avalio em **R\$ 600.000,00 – (seiscentos mil reais)**.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Santa Cruz do Rio Pardo, 13 de março de 2023.



Douglas Benedito Vicentim
Creci n. 58.488.



**PARECER TÉCNICO DE COMERCIALIZAÇÃO
DE IMÓVEL URBANO**

Solicitante: Secretaria Municipal de
Administração de Santa Cruz do Rio
Pardo-SP
Imóvel: Rua Euphosino Martins, s/n,
Vila Maristela, SCR Pardo-SP
Data da Visita: 13/03/2023

A **IMOBILIÁRIA STATUS**, empresa inscrita no CNPJ sob n. 32.076.140/0001-30, com sede na Rua Marechal Bitencourt, 435, centro, Santa Cruz do Rio Pardo-SP, CEP 18900-077, por seu corretor responsável, Sr. **JOÃO RAFAEL BRANDINI NANTES**, inscrito no **CRECI/SP sob o nº 79.146-F**, após realizadas vistorias, diligências, comparações e estudos que se fizeram necessários, vem elaborar o presente **PARECER TÉCNICO DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL**, com embasamento nas razões a seguir expostas:

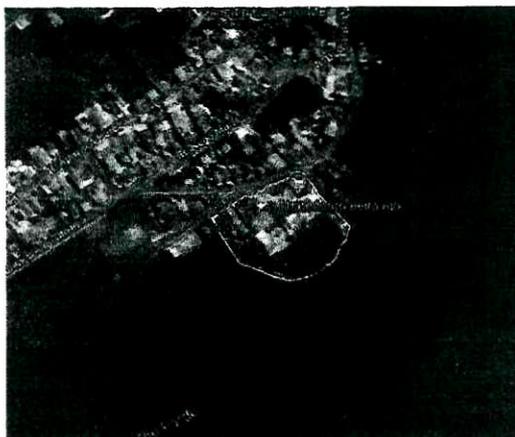
OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:

O objetivo do presente trabalho é determinar de forma técnica, a pedido da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO-SP**, o valor de venda de um imóvel localizado em área urbana, no município de **Santa Cruz do Rio Pardo-SP**, com as descrições a seguir relatadas.

1

DO LOCAL E SUAS CARACTERÍSTICAS:

Trata-se de Um terreno irregular, situado na Vila Maristela, no município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, contendo, aproximadamente, 6.000,00 (seis mil) metros quadrados, sendo cerca de 3.000,00 (três mil) metros quadrados aproveitáveis. O imóvel tem frente para a Rua Euphosino Martins, em aproximadamente, 80,00 (oitenta) metros como quem daquela denominada rua olha para o imóvel, tendo as laterais confrontantes com áreas pertencentes ao Município e fundos para o Rio Pardo. Tem cerca de 2.000,00 (dois mil) metros quadrados de edificações, atualmente utilizadas para o "Abatedouro Beira Rio". Medidas e cálculos aproximados, uma vez que não há informações extraídas de matrícula imobiliária, cadastros físicos ou georreferenciamentos. Dados extraídos a partir de visitas locais e via satélite, pelo Google Maps, com atualização no ano de 2023.

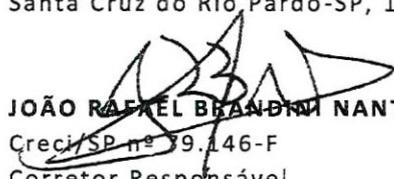


CONCLUSÃO:

Concluiu-se, através do método comparativo, por ser o mais apropriado para o local em questão, que se baseia na pesquisa de transações imobiliárias nesta região, o tipo da propriedade, as vias de acesso, se há benfeitorias e quais as suas condições, sua localização, a capacidade de uso efetivo, e a situação do mercado imobiliário nessa determinada região de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, que o valor estimado para venda do imóvel é de, aproximadamente, **R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)**.

Nada mais havendo para constar, encerra-se o presente parecer, digitado em 01 (uma) via com 02 (duas) cópias, no anverso de 02 (duas) laudas, e colocado à disposição de eventuais interessados para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Santa Cruz do Rio Pardo-SP, 13 de março de 2023.



JOÃO RAFAEL BRANDINI NANTES
Creci/SP nº 99.146-F
Corretor Responsável

DADOS DO IMOBILIÁRIO						
Nº Imóvel: 002427	Proprietário: PREF. MUNICIPAL					
Logradouro: R: DUQUE DE CAXIAS, N.º 71	Compromissário:					
Bairro: SAO JOSE	Complemento:					
CEP: 18.913-008	Cobrança: IMUNE (Prédio Público)					
Quadras:	Situação: ATIVO					
Lotes:						
DADOS DO TERRENO						
Área do Terreno: 7.685,00	Testada Principal: 11,50	Testada Taxa: 150,90	Vir Venal Territorial: 292.260,55	Vir Venal Predial: 146.343,25		
Localização: A10A 005	Valor Venal Imóvel: 438.603,80	Vir Venal Tributavel: 438.603,80				
Tombo [Decreto]:	Tombo [Motivo]:					
Testadas Secundárias - Face Logradouro						
Característica do Terreno						
MURO	SIM					
PASSEIO PÚBLICO	NAO					
DADOS EDIFICADOS						
Área Edif. 575,00 m²	Principal? Tipo [Construção]	Itens [Construção]	Conservação	Categoria	Característica da Edificação	Itens da Característica da Edificação
	SIM	MISTO \ OUTROS	BOM	MÉDIA		
Total Edif.	575,00 m²					
DADOS PARA ENTREGA						
Endereço: PCA: DEP. LEONIDAS CAMARINHA, 340, Prefeitura	Compl: Prefeitura	Bairro: CENTRO	Cidade: SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP	CEP: 18.900-019		
HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS DO IMÓVEL						
Ocorrência:	Data:	Processo:	Observação:			
Alteração Cadastral	30/12/2014		ALTERAÇÃO CONFOME IMPLANTAÇÃO NBCCASP 2 CONFORME LAUDO TÉCNICO NR. 0085 DE 11/12/2014			
Total de Imóveis Listados: 1						

O imóvel não dispõe de matrícula, no ERI-SCR laudo. 15.04.24
Fernando A. Rampazo



FERNANDO AZEVEDO RAMPAZO
 Secretário Municipal de Administração
 CPF nº 308.402.998-93



CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

PARECER Nº 182/2024/PJ

INTERESSADO: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: Projeto de Lei Complementar nº 66, de 22 de abril de 2024.

Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do Município e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de expediente encaminhado para manifestação desta Procuradoria Jurídica, o qual tem por objeto autorizar a alienação de imóvel que especifica.

O projeto encontra-se dentro do rol privativo de iniciativa do Prefeito e traz cópia da matrícula do imóvel com respectivos laudos de avaliação, memorial descritivo e planta topográfica.

O Município, para proceder a qualquer alienação, deve obedecer à previsão contida na Lei nº 14133/21, em específico seu artigo 76:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

1 - quando imóveis, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade de leilão (...)

Observa-se que projeto visa suprir um dos requisitos para a alienação: autorização legislativa. À Câmara Municipal cabe conceder, ou não, a autorização legislativa necessária à alienação pretendida.

De qualquer forma, nos termos da Lei Orgânica do Município, o Município, em vez de realizar a venda ou doação de seus bens, deve preferir a outorga de concessão de direito real de uso (art. 116), como procedeu por diversas vezes nos últimos anos (vide as LC nº 815/23, 753/22, 738/21, 678/18, 663/18, 638/17, 636/17, 630/17, 618/17, etc).

Ante o exposto e também em atenção à preferência de nossa Lei Orgânica pela concessão de direito real de uso, devem os vereadores analisarem a conveniência na outorga da autorização legal pretendida pelo Chefe do Poder Executivo.

Às Comissões Permanentes pertinentes.

Santa Cruz do Rio Pardo, 09 de maio de 2024.

JOÃO LUIZ DE ALMEIDA JUNIOR

Procurador Jurídico





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 66, de 22 de abril de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: “Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo que especifica e dá outras providências”.

Relator: Vereador Niltinho Fernandes

PARECER

I – **Exposição da Matéria:** Trata-se de Projeto de Lei Complementar de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Justiça e Redação e que visa obter autorização legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa promover a alienação, por venda, mediante processo licitatório previsto na legislação vigente e com regras a serem estabelecidas por edital, por preço não inferior à avaliação média conforme Ata da Comissão de Patrimônio Municipal – fls. 08/12 (ou seja, R\$ 663.333,33), de um imóvel comercial urbano, com formato irregular, localizado na Rua Euphosino Martins, s/nº - Vila Maristela, neste Município, com área total de 6.272,17m² (seis mil, duzentos e setenta e dois metros e dezessete centímetros quadrados), com área construída de 1.302,98m² (um mil, trezentos e dois metros e noventa e oito centímetros quadrados) e área de preservação permanente (APP) equivalente a 2.404,10 (dois mil, quatrocentos e quatro metros e dez centímetros quadrados), registrado no Cadastro Municipal sob o número 2.427.

Esclarece e justifica o Executivo Municipal, em linhas gerais, que a Administração Pública possui bens permanentes (móveis, imóveis, equipamentos, veículos, máquinas, etc) que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades e/ou na prestação de serviços públicos, porém, “com o decurso do tempo, tais bens podem deixar de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se inservíveis – denominação genérica atribuída aos bens ociosos, recuperáveis, antieconômicos ou irrecuperáveis”, de modo que, “por não servirem mais à finalidade para a qual foram adquiridos, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio do órgão possuidor, devendo, portanto, serem retirados do patrimônio público realizando-se o desfazimento desses bens”. Além do que, “esses imóveis acarretam a necessidade de contratação de serviços onerosos, como capina, limpeza ou até intervenção de engenharia, como benfeitorias necessárias”, gerando gastos vultuosos ao longo do tempo em razão da “inércia em promover-lhe a destinação”.

Também de acordo com o que esclarece e justifica o Executivo Municipal, “visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros para demandas de investimento e alocação desses recursos em atividades de interesse do Município, além de proporcionar uma nova, eficaz e produtiva destinação aos imóveis públicos, é utilizada a alienação como instrumento para o alcance desses objetivos”.

Nesse sentido, ainda segundo o Executivo Municipal, os recursos obtidos com a alienação do imóvel serão reservados para a execução de investimentos públicos classificados como Despesa de Capital, destinados à produção ou geração de novos bens ou serviços que integrarão o patrimônio público, ou seja, custearão o planejamento e a execução de obras públicas (como pavimentação asfáltica, recape asfáltico, galerias pluviais, construção de creches e unidades de saúde, ampliação do Distrito Industrial, etc), aquisição de equipamentos (como caminhões, ônibus, ambulâncias, dentre outros) e aquisição de materiais permanentes.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

Vale destacar que o Projeto de Lei Complementar se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal, no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusões do Relator: A Comissão de Justiça e Redação entende que, em relação ao Projeto de Lei Complementar, não há restrições quanto à legalidade e constitucionalidade, pois tal iniciativa encontra respaldo tanto na Constituição Federal (artigo 30, inciso I) como na Lei Orgânica do Município (artigo 10, incisos I e X; artigo 34, inciso IX, artigo 51, inciso XII; e artigo 75, inciso I) e também no Regimento Interno (artigo 182, inciso IV; e artigo 183), dispositivos esses que conferem ao Chefe do Poder Executivo Municipal atribuição para legislar sobre assuntos de interesse local, observando-se ainda que compete justamente à Câmara Municipal “autorizar a alienação de bens imóveis”, nos termos do que dispõe o artigo 34, inciso IX, da Lei Orgânica do Município.

No mesmo sentido, a implementação da matéria não encontra impedimento legal já que restou demonstrada a existência de interesse público devidamente justificado, foi realizada avaliação prévia, encontra-se prevista a desafetação (artigo 3º do texto legal), além do que o Projeto de Lei em apreciação busca justamente a obtenção de autorização legislativa para a alienação, que também segundo o previsto, deverá ocorrer por meio de licitação, mediante regras contidas em edital e por valor não inferior à avaliação do bem, tudo em conformidade com o artigo 17 e artigo 76, inciso I, ambos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações); e ainda, artigo 112 e artigo 115, inciso I, ambos da Lei Orgânica do Município). Igualmente não há qualquer restrição quanto à redação do Projeto de Lei Complementar em apreciação.

III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Justiça e Redação, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação e aprovação do Projeto de Lei Complementar apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.

Ao Plenário para deliberação, na forma regimental.

Santa Cruz do Rio Pardo, 09 de maio de 2024.


Presidente: Niltinho Fernandes – PSD


Vice-Presidente: Professor Duzão – PSOL


Membro: Mariana Fernandes – MDB





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 66, de 22 de abril de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: "Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo que especifica e dá outras providências".

Relator: Vereador Adilson Simão

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei Complementar de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Finanças e Orçamento e que visa obter autorização legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa promover a alienação, por venda, mediante processo licitatório previsto na legislação vigente e com regras a serem estabelecidas por edital, por preço não inferior à avaliação média conforme Ata da Comissão de Patrimônio Municipal – fls. 08/12 (ou seja, R\$ 663.333,33), de um imóvel comercial urbano, com formato irregular, localizado na Rua Euphosino Martins, s/nº - Vila Maristela, neste Município, com área total de 6.272,17m² (seis mil, duzentos e setenta e dois metros e dezessete centímetros quadrados), com área construída de 1.302,98m² (um mil, trezentos e dois metros e noventa e oito centímetros quadrados) e área de preservação permanente (APP) equivalente a 2.404,10 (dois mil, quatrocentos e quatro metros e dez centímetros quadrados), registrado no Cadastro Municipal sob o número 2.427.

Esclarece e justifica o Executivo Municipal, em linhas gerais, que a Administração Pública possui bens permanentes (móveis, imóveis, equipamentos, veículos, máquinas, etc) que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades e/ou na prestação de serviços públicos, porém, "com o decurso do tempo, tais bens podem deixar de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se inservíveis – denominação genérica atribuída aos bens ociosos, recuperáveis, antieconômicos ou irrecuperáveis", de modo que, "por não servirem mais à finalidade para a qual foram adquiridos, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio do órgão possuidor, devendo, portanto, serem retirados do patrimônio público realizando-se o desfazimento desses bens". Além do que, "esses imóveis acarretam a necessidade de contratação de serviços onerosos, como capina, limpeza ou até intervenção de engenharia, como benfeitorias necessárias", gerando gastos vultuosos ao longo do tempo em razão da "inércia em promover-lhe a destinação".

Também de acordo com o que esclarece e justifica o Executivo Municipal, "visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros para demandas de investimento e alocação desses recursos em atividades de interesse do Município, além de proporcionar uma nova, eficaz e produtiva destinação aos imóveis públicos, é utilizada a alienação como instrumento para o alcance desses objetivos".

Nesse sentido, ainda segundo o Executivo Municipal, os recursos obtidos com a alienação do imóvel serão reservados para a execução de investimentos públicos classificados como Despesa de Capital, destinados à produção ou geração de novos bens ou serviços que integrarão o patrimônio público, ou seja, custearão o planejamento e a execução de obras públicas (como pavimentação asfáltica, recape asfáltico, galerias pluviais, construção de creches e unidades de saúde, ampliação do Distrito Industrial, etc), aquisição de equipamentos (como caminhões, ônibus, ambulâncias, dentre outros) e aquisição de materiais permanentes.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

Vale destacar que o Projeto de Lei Complementar se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal, no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusões do Relator: O Poder Discricionário confere ao administrador público, dentro dos limites da normativa jurídica, uma margem de liberdade de adotar a decisão que, subjetivamente, lhe pareça a melhor para o caso concreto. São elementos nucleares do Poder Discricionário os requisitos da conveniência e da oportunidade. Há conveniência sempre que o ato interessa, convém ou satisfaz ao interesse público. Há oportunidade, por sua vez, quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. Nesse sentido, entende-se estarem presentes os requisitos da oportunidade e conveniência da medida proposta.

III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Finanças e Orçamento, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação e aprovação do Projeto de Lei Complementar apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.

Santa Cruz do Rio Pardo, 09 de maio de 2024.



Presidente: Adilson Simão – CID

Vice-Presidente: Tio Carlinhos – REP



Membro: Mariana Fernandes – MDB





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE INTEGRAÇÃO, TURISMO E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 66, de 22 de abril de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: “Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo que especifica e dá outras providências”.

Relator: Vereador Professor Duzão

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei Complementar de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Integração, Turismo e Des. Municipal e que visa obter autorização legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa promover a alienação, por venda, mediante processo licitatório previsto na legislação vigente e com regras a serem estabelecidas por edital, por preço não inferior à avaliação média conforme Ata da Comissão de Patrimônio Municipal – fls. 08/12 (ou seja, R\$ 663.333,33), de um imóvel comercial urbano, com formato irregular, localizado na Rua Euphosino Martins, s/nº - Vila Maristela, neste Município, com área total de 6.272,17m² (seis mil, duzentos e setenta e dois metros e dezessete centímetros quadrados), com área construída de 1.302,98m² (um mil, trezentos e dois metros e noventa e oito centímetros quadrados) e área de preservação permanente (APP) equivalente a 2.404,10 (dois mil, quatrocentos e quatro metros e dez centímetros quadrados), registrado no Cadastro Municipal sob o número 2.427.

Esclarece e justifica o Executivo Municipal, em linhas gerais, que a Administração Pública possui bens permanentes (móveis, imóveis, equipamentos, veículos, máquinas, etc) que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades e/ou na prestação de serviços públicos, porém, “*com o decurso do tempo, tais bens podem deixar de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se inservíveis – denominação genérica atribuída aos bens ociosos, recuperáveis, antieconômicos ou irrecuperáveis*”, de modo que, “*por não servirem mais à finalidade para a qual foram adquiridos, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio do órgão possuidor, devendo, portanto, serem retirados do patrimônio público realizando-se o desfazimento desses bens*”. Além do que, “*esses imóveis acarretam a necessidade de contratação de serviços onerosos, como capina, limpeza ou até intervenção de engenharia, como benfeitorias necessárias*”, gerando gastos vultuosos ao longo do tempo em razão da “*inércia em promover-lhe a destinação*”.

Também de acordo com o que esclarece e justifica o Executivo Municipal, “*visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros para demandas de investimento e alocação desses recursos em atividades de interesse do Município, além de proporcionar uma nova, eficaz e produtiva destinação aos imóveis públicos, é utilizada a alienação como instrumento para o alcance desses objetivos*”.

Nesse sentido, ainda segundo o Executivo Municipal, os recursos obtidos com a alienação do imóvel serão reservados para a execução de investimentos públicos classificados como Despesa de Capital, destinados à produção ou geração de novos bens ou serviços que integrarão o patrimônio público, ou seja, custearão o planejamento e a execução de obras públicas (como pavimentação asfáltica, recape asfáltico, galerias pluviais, construção de creches e unidades de saúde, ampliação do Distrito Industrial, etc), aquisição de equipamentos (como caminhões, ônibus, ambulâncias, dentre outros) e aquisição de materiais permanentes.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

Vale destacar que o Projeto de Lei Complementar se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal, no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusões do Relator: O Poder Discricionário confere ao administrador público, dentro dos limites da normativa jurídica, uma margem de liberdade de adotar a decisão que, subjetivamente, lhe pareça a melhor para o caso concreto. São elementos nucleares do Poder Discricionário os requisitos da conveniência e da oportunidade. Há conveniência sempre que o ato interessa, convém ou satisfaz ao interesse público. Há oportunidade, por sua vez, quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. Nesse sentido, entende-se estarem presentes os requisitos da oportunidade e conveniência da medida proposta.

III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Integração, Turismo e Desenvolvimento Municipal, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação e aprovação do Projeto de Lei Complementar apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.

Santa Cruz do Rio Pardo, 09 de maio de 2024.

Presidente: Professor Duzão – PSOL


Vice-Presidente: Niltinho Fernandes – PSD

Membro: Tio Carlinhos – REP





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 66, DE 22 DE ABRIL DE 2024

“Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo que se especifica e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, FAZ SABER que ela aprova e o Prefeito sanciona e promulga a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar por venda, mediante processo licitatório previsto em legislação vigente, por preço não inferior ao da Ata da Comissão de Patrimônio Municipal de 14 de novembro de 2023, em apenso, o imóvel de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo registrado no Cadastro Imobiliário Municipal sob os nº. 2.427.

Art. 2º A alienação, objeto desta Lei Complementar será realizada mediante licitação cujas regras serão estabelecidas em Edital próprio nos termos da legislação vigente.

§ 1º O Poder Executivo poderá a seu critério realizar a venda de forma parcelada, sendo somente realizada a transmissão após a efetivação do pagamento total do bem.

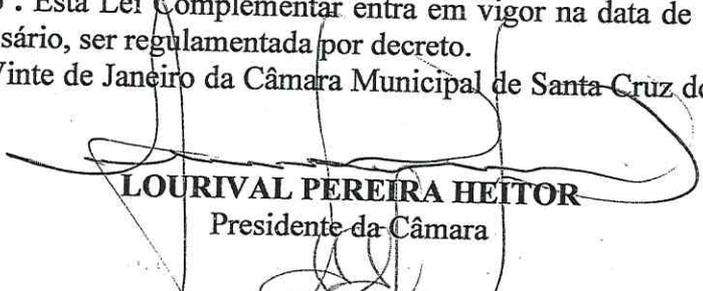
§ 2º As despesas e obrigações necessárias para a regularização do imóvel decorrentes da venda autorizada por esta Lei Complementar ficará a cargo do comprador.

Art. 3º Para fins legais, fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passado a categoria de bem disponível, os imóveis objeto desta Lei Complementar.

Art. 4º. Os valores oriundos da venda do imóvel de que se trata esta Lei Complementar serão utilizados especificamente em despesa capital conforme preconiza o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 5º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, podendo, se necessário, ser regulamentada por decreto.

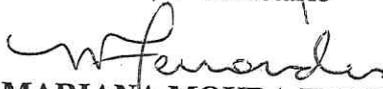
Sala Vinte de Janeiro da Câmara Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, 15 de maio de 2024.


LOURIVAL PEREIRA HEITOR

Presidente da Câmara


PROFESSOR DUZÃO

1º Secretário


MARIANA MOURA FERNANDES

2º Secretária





LEI COMPLEMENTAR Nº 842, DE 17 DE MAIO DE 2024.

"Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo que se especifica e dá outras providências".

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA, Prefeito do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar por venda, mediante processo licitatório previsto em legislação vigente, por preço não inferior ao da Ata da Comissão de Patrimônio Municipal de 14 de novembro de 2023, em apenso, o imóvel de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo registrado no Cadastro Imobiliário Municipal sob os nº. 2.427.

Art. 2º A alienação, objeto desta Lei Complementar será realizada mediante licitação cujas regras serão estabelecidas em Edital próprio nos termos da legislação vigente.

§ 1º O Poder Executivo poderá a seu critério realizar a venda de forma parcelada, sendo somente realizada a transmissão após a efetivação do pagamento total do bem.

§ 2º As despesas e obrigações necessárias para a regularização do imóvel decorrentes da venda autorizada por esta Lei Complementar ficará a cargo do comprador.

Art. 3º Para fins legais, fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passado a categoria de bem disponível, os imóveis objeto desta Lei Complementar.

Art. 4º. Os valores oriundos da venda do imóvel de que se trata esta Lei Complementar serão utilizados especificamente em despesa capital conforme preconiza o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 5º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, podendo, se necessário, ser regulamentada por decreto.

Santa Cruz do Rio Pardo, 17 de maio de 2024.

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA
Prefeito Municipal

