Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

COMISSÃO PERMANENTE DE Constituição, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

REFERÊNCIA:
PARECER Nº 123
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 40/21 – PREFEITO MUNICIPAL - DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 198.504 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP, POR MEIO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, MEDIANTE LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, E OFERECER EM GARANTIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Este Projeto de Lei Complementar, da lavra do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, trata, com **clareza**, **precisão** e **lógica**, de único objeto[1] – dispõe sobre a alienação de imóvel urbano municipal objeto da matrícula nº 198.504, do 1º Registro de imóveis de Ribeirão Preto, conforme especifica.

Foi vazado em **correto vernáculo**, contendo os **atributos indispensáveis** a si (inovação, generalidade, asbtratividade, Imperatividade e coercibilidade) e as partes **(a) preliminar** (epígrafe e ementa), **(b) normativa** (substantivo da matéria regulada) e **(c) final** (prazo de vigência), com 05 (cinco) artigos e 19 (dezenove) laudas, incluindo justificativa[2], certidão de matrícula, laudo de avaliação nº 18/21 e termo de adesão ao programa "Nossa Casa" formalizado pelo município de Ribeirão Preto.

Enquadra-se na competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, inc. I, da CR), é pertinente à Lei Complementar (inc. IX, do §1º, do artigo 35, da LOMRP) e de iniciativa exclusiva do Alcaide (art.71, XX e XXVII da LOMRP).

Nos termos da justificativa da projeção, a área descrita no *caput* do seu art. 1º:

> O Projeto de Lei Complementar tem por objetivo autorizar a alienação de um imóvel localizado no Conjunto Habitacional Jardim Eugênio Mendes Lopes, matrícula nº 198.504, por meio de incorporação imobiliária, mediante licitação na modalidade concorrência.
>
> A referida área utilizada para construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Nossa Casa, do Governo do Estado de São Paulo, ao qual o Município aderiu, conforme cópia do termo de adesão em anexo.

[1] Inc. I, do art. 7º, da LC 95/98.
[2] Art. 112 do RICMRP.

A municipalidade, visando fomentar a produção de unidades habitacionais de interesse social pela iniciativa privada, para comercialização à famílias com renda de até 10 (dez) salários mínimos, celebrou com o Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria Estadual de Habitação, termo de convênio, cuja cópia segue em anexo, objetivando a colaboração entre os participantes por meio da orientação e apoio técnico na implementação do Programa Nossa Casa, na modalidade Nossa Casa - Município, instituído pelo Decreto Estadual nº 64.414/2019.

A produção de unidades para aquisição, no âmbito do Programa Nossa Casa, transformando áreas públicas disponíveis em empreendimentos residenciais, apresenta-se como uma oportunidade para auxiliar o Município no desenvolvimento de sua política de habitação de interesse social.

Na área em questão, a estimativa é que se sejam comercializadas 468 (quatrocentos e sessenta e oito) unidades habitacionais.

Conforme leciona Diógenes Gasparini, a finalidade pública deve estar devidamente justificada e aduzida aos autos da projeção (Diógenes Gasparini, Licitações e Contratos, p. 824):

> *"deve ser remetido ao Legislativo, juntamente com o laudo de avaliação e outros documentos ligados à aquisição ou necessários a esclarecer certos aspectos da transação, para que os membros desse Poder possam, bem informados, decidir com liberdade sobre a legalidade e o mérito da aquisição pretendida."*

Nesse sentido, além da documentação que aduz, o projeto atende ao disposto no parágrafo 2º, do art. 105, da Lei Orgânica do Município de Ribeirão Preto:

> *Art. 105 - 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: (...)* (grifamos).

Noutro giro, a matéria não lesa o estatuído no art. 195 da Carta Magna, no art. 24 da Lei de Responsabilidade Fiscal e no art. 25 da Constituição Bandeirante[3].

[3] TJSP: ADI nº 2083683-08.2017.8.26.0000 e ADI nº 2160527-96.2017.8.26.0000.

Em caso parelho, assim decidiu o órgão especial do C. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Desembargador Neves Amorim, ADI 2274278-32.2015.8.26.0000, julgado em 08/06/2016, pelo Órgão Especial): *in litteris*

> *Por se tratar de **alienação de bens públicos, imperiosa a obrigatoriedade de autorização legislativa para alienação de bem imóvel, a qual importa na premente e indubitável necessidade de que essa autorização seja específica, envolvendo cada bem imóvel que se pretende alienar**.* (grifamos).

Noutro giro, conforme preceitua o artigo 190, da novel Lei de Licitações, Lei federal Nº 14.133, de 1º de abril de 2021, dado o contrato de adesão ao programa NOSSA CASA, do convênio com o Estado de São Paulo ter sido firmado em 2019 (fls. 16 dos autos), sob a égide da Lei Federal nº 8.666/93, aplicam-se a disposições desta última lei a esta projeção: *in verbis*

> ***Art. 190. O contrato cujo instrumento tenha sido assinado antes da entrada em vigor desta Lei continuará a ser regido de acordo com as regras previstas na legislação revogada.*** (grifamos).

Por fim, nos termos do inciso III, do §3º, do artigo 72, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, o mérito da matéria atende ao interesse público primário, visto que a alienação sob análise se destina à construção de unidades habitacionais de interesse social, nos termos da justificativa da projeção já referida e reproduzida neste parecer.

Estão obedecidos, portanto, os critérios de constitucionalidade, legalidade, regimentalidade, juridicidade e técnica legislativa, e o **PARECER DESTA COMISSÃO É FAVORÁVEL ao projeto de lei complementar em prisma,** pugnando-se que seja votado pelo Soberano Plenário desta Casa de Leis (art. 36, do RICMRP).

Sala das Comissões, 15 de junho de 2021.

ISAAC ANTUNES
Presidente

RENATO ZUCOLOTO

MAURÍCIO VILA ABRANCHES
Relator

JEAN CORAUCI

BRANDO VEIGA