



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

COMISSÃO PERMANENTE DE Constituição, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

REFERÊNCIA:

PARECER Nº

47

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/23 – PREFEITO MUNICIPAL - DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO, AUTORIZAÇÃO PARA ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO E PARA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 203.146, DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO, MEDIANTE LICITAÇÃO, NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA E OFERECER EM GARANTIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, DENTRO DO PROGRAMA HABITACIONAL INSTITUÍDO PELO DECRETO ESTADUAL Nº 64.419, DE 28 DE AGOSTO DE 2019, COM AS ALTERAÇÕES DO DECRETO Nº 65.835, DE 29 DE JUNHO DE 2021, EM ARTICULAÇÃO COM O PROGRAMA DE INCENTIVO À MORADIA DA ESFERA FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Este Projeto de Lei Complementar, da lavra do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, trata, com **clareza, precisão e lógica**, de único objeto¹ – dispõe sobre a desafetação, autorização para alteração da destinação e para a alienação de imóvel municipal objeto da matrícula nº 203.146, do 1º Cartório de Registro de imóveis de Ribeirão Preto, mediante licitação, na modalidade concorrência e oferecer em garantia de crédito imobiliário, dentro do programa habitacional instituído pelo Decreto Estadual nº 64.419, de 28 de agosto de 2019, com as alterações do decreto nº 65.835, de 29 de junho de 2021, em articulação com o programa de incentivo à moradia da esfera federal.

Foi vazado em **correto vernáculo**, contendo os **atributos indispensáveis** a si (inovação, generalidade, abstratividade, Imperatividade e coercibilidade) e as partes **(a) preliminar** (epígrafe e ementa), **(b) normativa** (substantivo da matéria regulada) e **(c) final** (prazo de vigência, havendo revogação expressa e genérica no art. 5º), com 06 (seis) artigos e 17 (dezesete) laudas, incluindo os seguintes documentos:

- Justificativa² (Ofício nº 2.573/2023-CM);
- Matrícula nº203.146, do 1º Cartório de Registro de Imóveis;
- Laudo de Avaliação - Processo Exp. Int. 022/2-19 PGP-S (1);

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. VIII, do §1º, do artigo 35, da LOMRP) e de iniciativa exclusiva do Alcaide (art.71, XVIII, “a” da LOMRP).

Nos termos da justificativa da projeção:

¹ Inc. I, do art. 7º, da LC 95/98.

² Art. 112 do RICMRP.



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

A alienação ora pretendida é justificada pela adesão do Município de Ribeirão Preto ao Programa Nossa Casa, instituído pelo Decreto nº 64.419, de 28 de agosto de 2019, que busca viabilizar empreendimentos que possibilitem a famílias de baixa renda adquirirem sua casa própria de forma acessível.

O imóvel localizado à Rua Guido Zanello, entre as ruas Benedicto Thomas Terreri e João Pestana, visando a implantação de empreendimento imobiliário para produção e alienação de, no mínimo, 312 (trezentos e doze) unidades habitacionais, sendo parte delas destinadas à Demanda Pública a Preço Social e o restante das unidades podendo ser destinada para livre comercialização à mercado, desde que seguindo as regras do programa.

Os empreendimentos imobiliários a serem implantados deverão ser enquadrados nos normativos do Programa NOSSA CASA, destinado a fomentar a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais de interesse social direcionadas à população de baixo poder aquisitivo.

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."

Além da documentação citada, demonstrando o interesse público que norteia a presente projeção, o artigo 1º, do Decreto Estadual nº 64.419, de 28 de agosto de 2019, assim disciplina:

"Artigo 1º - Fica instituído, junto à Secretaria da Habitação, o Programa Nossa Casa, destinado a fomentar a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais de interesse social direcionadas à"



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

população de baixo poder aquisitivo, nos termos da Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008". (grifamos).

Na mesma senda de entendimento, o artigo 1º, da Lei Estadual nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008 dispõe: *in verbis*

"Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as providências necessárias à participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, direcionado à população de baixo poder aquisitivo".

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 Bandeirante³.

Diante da natureza jurídica da presente projeção, é produtora colacionar a lição abalizada de Dirley da Cunha Junior (Curso de Direito Administrativo, Ed. JusPodvm, 7ª ed., 2008, págs. 360/361): *in verbis*

"Assim, tratando-se de bem afetado, ele precisa ser previamente desafetado, para que possa ser alienado. Isso significa que, enquanto afetados, os bens públicos são absolutamente inalienáveis. Nesse sentido, diz o art. 100 do Código Civil, que os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial (bens afetados) são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar. Desse modo, desafetados estes bens isto é, subtraindo-os de sua destinação eles podem ser alienados, desde que sejam atendidas as exigências legais. Já os bens não afetados podem ser desde logo alienados, contanto que sejam atendidas certas formalidades legais. É isso que afirma o art. 101 do Código Civil, segundo o qual os bens públicos dominicais (bens não afetados) podem ser alienados, observadas as exigências da lei. Porém, em qualquer hipótese, a alienação dependerá da existência de interesse público devidamente justificado. Se o bem público for imóvel, a alienação dependerá de autorização legislativa (esta exclusivamente para os bens imóveis pertencentes às entidades estatais, às autarquias e fundações públicas); de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência (dispensada esta nas hipóteses previstas na lei nº 8.666/93, art. 17, I, alínea "a" a "h"). Porém, os bens imóveis adquiridos através de procedimentos judiciais ou dação em pagamento podem ser alienados também por leilão. Se o bem imóvel pertencer à empresa pública ou à

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



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

sociedade de economia mista, não é necessária a autorização legislativa. Se for imóvel da União, é necessária ainda a autorização do Presidente da República (Lei 9.636/98, art. 23). Se o bem público for móvel, alienação dependerá tão somente de avaliação prévia e de licitação (também dispensada nas hipóteses previstas na Lei 8.666/93, art. 17, II, alíneas "a" a "f"), cuja modalidade é o leilão".

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).

Na ausência de outras diretrizes interpretativas, utilizou-se, enquanto exegese ao art. 191, da Lei nº 14.133, de 01º de abril de 2021 (novo diploma licitatório), que trata da transição dos regimes jurídicos de contratações públicas, a analogia ao disposto, em âmbito federal, na PORTARIA SEGES/MGI Nº 720, DE 15 DE MARÇO DE 2023 e, no Estado de São Paulo, ao previsto no DECRETO Nº 67.570, DE 15 DE MARÇO DE 2023, que deixam clara, portanto, a possibilidade de ultratividade da Lei nº 8.666/1993 (antiga Lei de Licitações), mas desde que a Administração opte por licitar ou contratar até o decurso do prazo de vigência dessa lei (art. 193, II, da Lei nº 14.133/2021).

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 análise**, pugnando-se que seja votada pelo Soberano Plenário desta Casa de Leis (art. 36, do RICMRP).

Sala das Comissões, 21 de março de 2023.

RENATO ZUCOLOTO
Presidente

ANDRÉ TRINDADE

MAURÍCIO VILA ABRANCHES
Vice-presidente/Relator

ZERBINATO

BRANDO VEIGA



PORTARIA SEGES/MGI Nº 720, DE 15 DE MARÇO DE 2023

Fixa o regime de transição de que trata o art. 191 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.



Publicado em 17/03/2023 11h31

Compartilhe: [f](#) [t](#) [s](#)

O SECRETÁRIO DE GESTÃO E INOVAÇÃO DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe conferem o Decreto nº 11.345, de 1º de janeiro de 2023, e o Decreto nº 1.094, de 23 de março de 1994, e tendo em vista o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, **resolve**:

Art. 1º Esta Portaria fixa o regime de transição de que trata o art. 191 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

Art. 2º Os processos licitatórios e contratações autuados e que forem instruídos até 31 de março de 2023, com a opção expressa nos fundamentos das Leis nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e dos artigos 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, inclusive os derivados do sistema de registro de preços, serão por elas regidas, desde que as respectivas publicações ocorram até 1º de abril de 2024, conforme cronograma constante no Anexo.

§ 1º A opção por licitar com fundamento na legislação a que se refere o caput deverá constar expressamente na fase preparatória da contratação e ser autorizada pela autoridade competente até o dia 31 de março de 2023.

§ 2º Os contratos ou instrumentos equivalentes e as atas de registro de preços firmados em decorrência da aplicação do disposto no caput persistirão regidos pela norma que fundamentou a respectiva contratação, ao longo de suas vigências.

Art. 3º O disposto no art. 2º se aplica às publicações de avisos ou atos de autorização e/ou ratificação

☰ Portal de Compras do Governo Federal

federal, municipal, distrital ou estadual, que não tenha participado do certame licitatório, mediante anuência do órgão gerenciador.

Art. 5º Os contratos celebrados com vigência por prazo indeterminado, como os serviços públicos essenciais de energia elétrica, água e esgoto, conforme dispõe a Orientação Normativa AGU nº 36, de 13 de dezembro de 2011, deverão ser extintos até 31 de dezembro de 2024, e providenciadas as novas contratações de acordo com a Lei nº 14.133, de 2021.

Art. 6º Os credenciamentos realizados, nos termos do disposto no caput do art. 25 da Lei nº 8.666, de 1993, deverão ser extintos até 31 de dezembro de 2024.

Parágrafo único. A vigência dos contratos decorrentes dos procedimentos de credenciamento de que trata o caput observará o disposto no art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

Art. 7º Os órgãos e as entidades não integrantes da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional que utilizam o Sistema de Compras do Governo Federal devem observar o regime de transição de que trata esta Portaria.

Art. 8º Os casos omissos decorrentes da aplicação desta Portaria serão dirimidos pela Secretaria de Gestão e Inovação do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, que poderá expedir normas complementares e disponibilizar informações adicionais, em meio eletrônico.

Art. 9º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ROBERTO POJO

Este conteúdo não substitui o publicado no Diário Oficial da União - DOU.




ANEXO

CRONOGRAMA PARA PUBLICAÇÃO DO EDITAL

Rito	Descrição	Instrumento	Prazo para publicação	Prazo para publicação no DOU					
CONTEÚDO	1	PÁGINA INICIAL	2	NAVEGAÇÃO	3	BUSCA	4	MAPA DO SITE	5

☰ Portal de Compras do Governo Federal

(1) Licitação	Todas as modalidades de licitação previstas nas Leis nº 8.666/93, 10.520/02 e 12.462/11, inclusive licitações para registro de preços	Edital	Até 28 de março de 2024, às 16h	Até 1º de abril de 2024
(2) Contratação direta por valor	Abrange todas as dispensas e inexigibilidades de licitação cujos valores não ultrapassem os previstos nos incisos I e II do art. 24 da Lei nº 8.666/93 (vide ON AGU 34/11)	Aviso ou ato de autorização / ratificação	Até 1º de abril de 2024	Não se aplica
(3) Outras dispensas	Todas as dispensas de licitação não abrangidas no item (2)	Ato de autorização / ratificação	Até 28 de março de 2024, às 16h	Até 1º de abril de 2024
(4) Inexigibilidade	Todas as inexigibilidades não abrangidas no item (2)	Ato de autorização / ratificação	Até 28 de março de 2024, às 16h	Até 1º de abril de 2024

Compartilhe:   



Desativado

Configurações avançadas de cookies

CONTEÚDO 1 PÁGINA INICIAL 2 NAVEGAÇÃO 3 BUSCA 4 MAPA DO SITE 5

Ficha informativa**DECRETO Nº 67.570, DE 15 DE MARÇO DE 2023**

Dispõe sobre o marco temporal de transição dos regimes jurídicos de contratações públicas, para a plena aplicação da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública estadual direta e autárquica.

TARCÍSIO DE FREITAS, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, Decreta:

Artigo 1º - Os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública estadual direta e autárquica poderão optar por licitar ou contratar diretamente com fundamento na Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ou na Lei federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e respectivos regulamentos, desde que a opção seja formalmente indicada no processo administrativo e aprovada pela autoridade competente, até o dia 31 de março de 2023.

§ 1º - Na hipótese de que trata o "caput" deste artigo, a legislação aplicada regerá a contratação durante toda sua vigência, vedada a combinação com a Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 2º - Após realizada a opção de que trata este artigo e ainda durante a fase preparatória, é possível que a autoridade competente, justificadamente, decida pela realização da licitação ou contratação com fundamento na Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, desde que sejam observados todos os seus requisitos.

Artigo 2º - As atas de registro de preços resultantes de licitações em que tenha ocorrido a opção de que trata o artigo 1º deste decreto poderão ser utilizadas durante o prazo de sua vigência, observado o limite legal de 1 (um) ano, sendo possível celebrar contratações ou admitir adesões, conforme estabelecido no respectivo instrumento convocatório.

Artigo 3º - Os editais de licitação e os extratos das ratificações da contratação direta de que trata o artigo 1º deste decreto serão publicados no Diário Oficial do Estado, obrigatoriamente, até o dia 29 de dezembro de 2023.

Parágrafo único - Nas hipóteses de contratação direta não sujeitas à ratificação, a celebração do contrato deve ocorrer até a data prevista no "caput" deste artigo.

Artigo 4º - As contratações decorrentes de processo de credenciamento realizado com fundamento no artigo 25 da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e precedidas da opção de que trata o artigo 1º deste decreto poderão ser celebradas durante o prazo de validade do credenciamento, até 29 de dezembro de 2023.

Artigo 5º - Nas hipóteses em que admitida sua celebração por prazo indeterminado, os contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público, regidos pela Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, poderão ter vigência até 29 de dezembro de 2023.

Artigo 6º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 15 de março de 2023.

TARCÍSIO DE FREITAS

Arthur Luis Pinho de Lima

Secretário-Chefe da Casa Civil

Antonio Júlio Junqueira de Queiroz

Secretário de Agricultura e Abastecimento

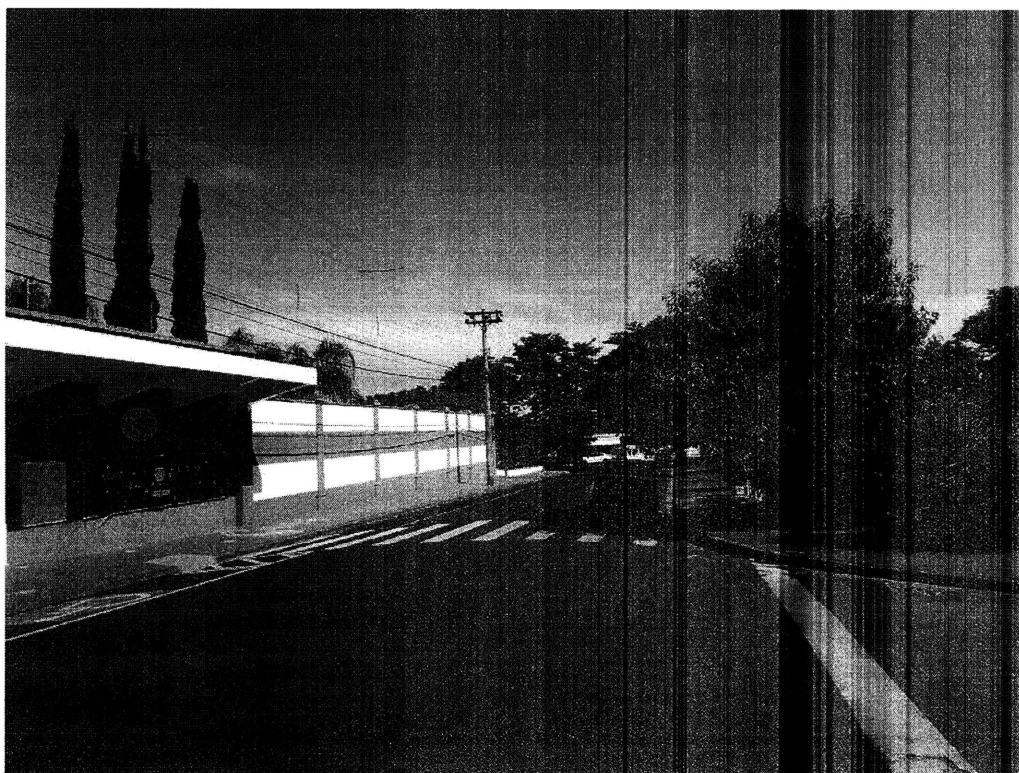
Jorge Luiz Lima

Secretário de Desenvolvimento Econômico

Frederico Maia Mascarenhas

Secretário Executivo, Respondendo pelo Expediente da Secretaria da Cultura e Economia Criativa

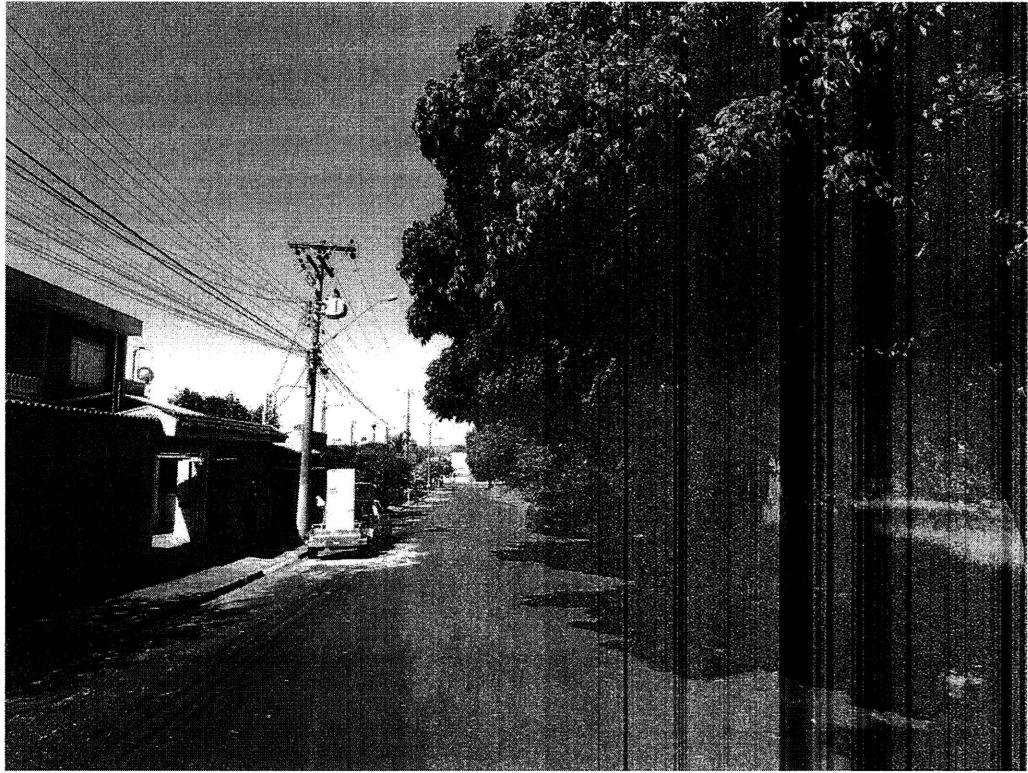
Renato Feder
Secretário da Educação
Samuel Yoshiaki Oliveira Kinoshita
Secretário da Fazenda e Planejamento
Marcelo Cardinale Branco
Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Sonaira Fernandes de Santana
Secretária de Políticas para a Mulher
Fábio Prieto de Souza
Secretário da Justiça e Cidadania
Natália Resende Andrade Ávila
Secretária de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística
Gilberto Nascimento Silva Junior
Secretário de Desenvolvimento Social
Lais Vita Mercedes Souza
Secretária de Comunicação
Eleuses Vieira de Paiva
Secretário da Saúde
Guilherme Muraro Derrite
Secretário da Segurança Pública
Carcello Streifinger
Secretário da Administração Penitenciária
Marco Antonio Assalve
Secretário dos Transportes Metropolitanos
Helena dos Santos Reis
Secretária de Esportes
Roberto Alves de Lucena
Secretário de Turismo e Viagens
Marcos da Costa
Secretário dos Direitos da Pessoa com Deficiência
Lucas Pedreira do Couto Ferraz
Secretário de Negócios Internacionais
Caio Mario Paes de Andrade
Secretário de Gestão e Governo Digital
Rafael Antonio Cren Benini
Secretário de Parcerias em Investimentos
Mahan Agopyan
Secretário de Ciência, Tecnologia e Inovação
Gilberto Kassab
Secretário de Governo e Relações Institucionais
Publicado na Casa Civil, aos 15 de março de 2023.



RUA JOÃO PONTIN
CÓDIGO A0030-22

FIPE





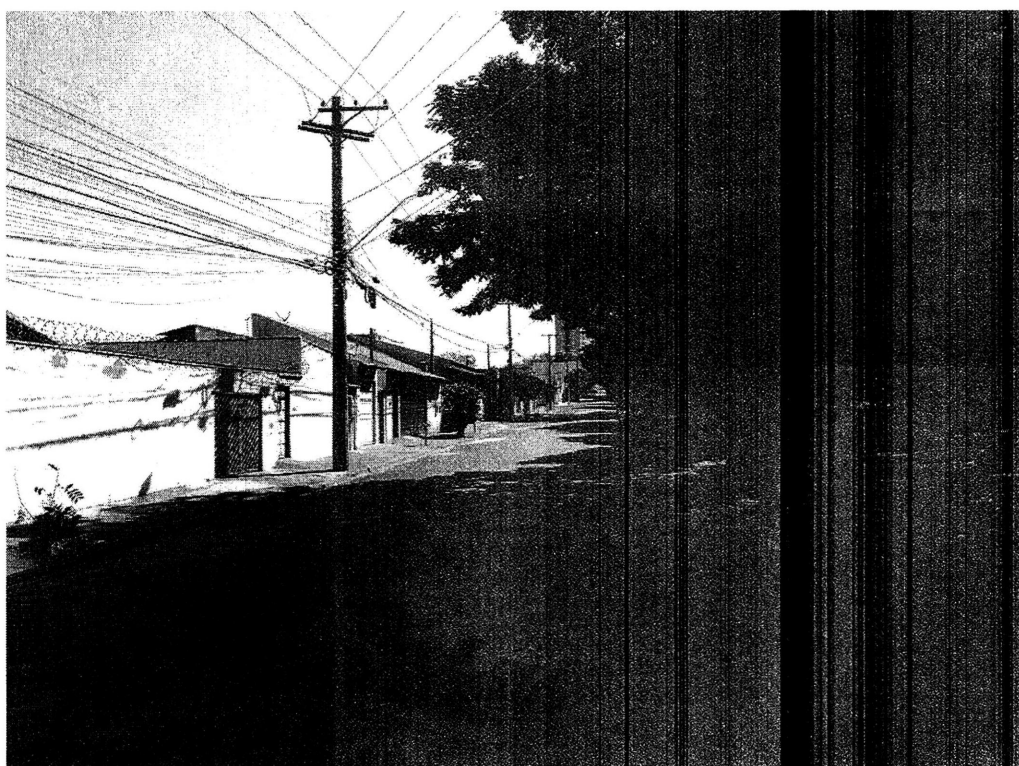
RUA BENEDICTO THOMAZ TERRERI
CÓDIGO A0030-22



FIPE



RUA JOÃO PESTANA
CÓDIGO A0030-22



FIPE



VISTAS FRONTAIS DO TERRENO, TOMADAS DA RUA JOÃO PONTIN
CÓDIGO A0030-22



FIPE



VISTAS INTERNAS DO TERRENO
CÓDIGO A0030-22



FIPE



VISTAS INTERNAS DO TERRENO
CÓDIGO A0030-22



FIPE