



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Matéria: Projeto de Lei nº 109/2023

Ementa: Dispõe sobre a desafetação de imóvel que especifica e autoriza permuta.

Autoria Poder Executivo

Relatoria: **PRESIDENTE/RELATOR - ANANIAS JOSÉ BARBOSA**

I – INTRODUÇÃO

A presente propositura de autoria do Poder Executivo, que Dispõe sobre a desafetação de imóvel que especifica e autoriza permuta., tramita neste Poder Legislativo e encontra-se nesta Comissão atendendo as normas estabelecidas no Regimento Interno deste Poder Legislativo, com a finalidade de que seja elaborado parecer sobre a matéria.

II – VOTO DO PRESIDENTE/RELATOR - ANANIAS JOSÉ BARBOSA

É submetido à apreciação da COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, o Projeto de Lei supramencionado, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a desafetação de imóvel que especifica e autoriza permuta.”

Consta da mensagem nº 53/2023 apresentada pelo Poder Executivo, o seguinte:

“Tenho a honra de passar às mãos de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que dispõe sobre a desafetação de imóvel que especifica e autoriza sua permuta.

Cumprе salientar, a princípio, que os imóveis objeto da presente propositura ingressaram no domínio do Município por força do R.2 da matrícula nº 193.352¹, do Registro de Imóveis de Sumaré, e para finalidade de bem de uso comum da população.

A alteração da classe do imóvel de bem de uso comum do povo, nos termos do inciso I do art. 99 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para a de bens dominicais do Município, pela desafetação ora proposta, visa possibilitar a permuta pretendida descrita no mesmo dispositivo mencionado, conforme previsto no artigo 1º do presente Projeto de Lei.

As faixas dos imóveis a serem recebidas pelo Município são de 203,98 metros quadrados e 651,19 metros quadrados e serão destacadas do todo objeto das

¹Anexo I da Mensagem nº 053/2023.





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

matrículas nºs 193.350 e 193.351², respectivamente, ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré, em decorrência da permuta pretendida.

Posteriormente, as faixas supracitadas serão destinadas às obras de regularização da obra do viário executado em desconformidade com as áreas desapropriadas anteriormente para tal fim, restando indubitavelmente, portanto, obra de enorme interesse público para a população hortolandense.

Oportuno consignar que as áreas a serem permutadas foram avaliadas pela Comissão Permanente e somam a importância de R\$ 337.084,92 (trezentos e trinta e sete mil oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos), cujo laudo de avaliação³ encontra-se anexo a presente Mensagem.

De outro lado, os imóveis da Municipalidade, sob matrícula 193.352 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP e com área total de 487,11 metros quadrados, também foram objeto de avaliação do qual se obtém o valor total de R\$ 192.005,91 (cento e noventa e dois mil e cinco reais e noventa e um centavos), conforme consta do Anexo III desta mensagem.

A permuta, como previsto no art. 2º deste Projeto de Lei, portanto, implicará em benefícios aos cofres municipais com valor aproximado de R\$ 145.079,01 (cento e quarenta e cinco mil e setenta e nove reais e um centavo), arcando o Município apenas com o valor de R\$ 2.415,93 (dois mil, quatrocentos e quinze reais e noventa e três centavos), referente a valores devidos a título de dívidas de IPTU, contribuinte nº 04.01.048.0151.001, o que na verdade retornará aos cofres públicos, além de propiciar a necessária regularização do viário, contribuindo com a mobilidade urbana.

Essas são as razões do presente projeto de lei que, em face de seu manifesto interesse público, rogamos pela sua aprovação por essa Colenda Casa de Leis.

Assim, considerando que a posterior transferência do imóvel a ser recebido pelo Município depende das medidas ora previstas, dou ao projeto o caráter de urgência e solicito que a sua tramitação se conclua dentro do prazo de 45 dias, nos termos do artigo 57 e seus parágrafos da Lei Orgânica do Município

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência, os meus sinceros protestos da mais alta estima e distinta consideração.”

Por outro lado, as duntas Comissões Permanentes - Justiça e Redação, Desenvolvimento e Bem Estar Social, Direitos Humanos e Cidadania e de

²Anexo II da Mensagem nº 053/2023.

³Anexo III da Mensagem nº 053/2023.





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Infraestrutura Urbana, Meio Ambiente e Assuntos Metropolitanos, emitiram Pareceres Favoráveis pela Aprovação do Presente Projeto de Lei.

Nos termos dos artigos 84 à 86, do Regimento Interno, **competem à Comissão de Finanças e Orçamentos emitir parecer sobre todos os assuntos de caráter financeiro, e especialmente sobre:**

- I - Projetos de Lei relativos ao Plano Plurianual, às Diretrizes Orçamentárias, ao Orçamento Anual e aos créditos adicionais;
- II - prestação de contas do Prefeito, mediante o parecer prévio do Tribunal de Contas do Estado, concluindo por Projeto de Decreto Legislativo;
- III - proposições referentes à matéria tributária, abertura de créditos adicionais, empréstimos públicos e as que, direta e indiretamente, alterem a despesa ou receita do Município, acarretem responsabilidade ao erário municipal ou interessem ao crédito público;
- IV - as proposições que fixem os vencimentos do funcionalismo, os subsídios o do Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários Municipais, Presidente da Câmara e dos Vereadores, quando for o caso;
- V - as que, direta e indiretamente, representem mutação patrimonial do Município.

Art. 85. É obrigatório o parecer da Comissão de Finanças e Orçamento sobre as matérias enumeradas nos incisos I a V do art. 84, não podendo ser submetida à discussão e votação do Plenário sem o parecer da Comissão, ressalvado o disposto no art. 115 deste Regimento.

Art. 86. Compete ainda, à Comissão de Finanças e Orçamento, zelar para que, em nenhuma Lei emanada na Câmara, sejam criados encargos ao erário municipal, sem que se especifiquem os recursos necessários à sua execução.

Convém destacar que o artigo 86 da Lei Orgânica Municipal reproduz o artigo 25 da Carta Estadual.

Assim sendo, convém descrever o Projeto de Lei para compreensão dos nobres Pares, naquilo que é pertinente para a presente Comissão deliberar:

“Dispõe sobre a desafetação de imóvel que especifica e autoriza permuta.

O Prefeito Municipal de Hortolândia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desafetadas da classe de bens de uso comum do povo e transferidas para a de bens dominicais do Município as faixas do imóvel consubstanciado na matrícula nº 193.352 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré-SP, descritas a seguir:





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

I - gleba de terras designada como **GLEBA 3C1B (ÁREA-PERMUTA)**, com **27,86 metros quadrados**, situada no Município de Hortolândia-SP, Comarca de Hortolândia-SP, descrita na **Tabela 1 do ANEXO I**;

II - gleba de terras designada como **GLEBA 3C1C (ÁREA-PERMUTA)**, com **459,25 metros quadrados**, situada no Município de Hortolândia-SP, Comarca de Hortolândia-SP, descrita na **Tabela 2 do ANEXO I**.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar as faixas do imóvel descritas no art. 1º - ANEXO I, com os imóveis a seguir descritos e constantes do ANEXO II:

I - gleba de terras designada como **GLEBA 3A2 (ÁREA PERMUTA)**, com **203,98 metros quadrados**, situada no Município de Hortolândia-SP, Comarca de Hortolândia-SP, objeto da matrícula nº 193.350 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré-SP, descrita na **Tabela 1 do ANEXO II**;

II - gleba de terras designada como **GLEBA 3B1A (ÁREA PERMUTA)**, a ser desapropriada, com **651,19 metros quadrados**, situada no Município de Hortolândia -SP, Comarca de Hortolândia -SP, objeto da matrícula 193.351 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré-SP, descrita conforme a **Tabela 2 do ANEXO II**.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a pagar à expropriada, proprietária das faixas dos imóveis objetos das matrículas nºs 193.350 e 193.351, ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré-SP, a quantia de **R\$ 2.415,93 (dois mil, quatrocentos e quinze reais e noventa e três centavos)**, na data da efetivação da permuta e mediante a lavratura da competente escritura pública.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I (DESCRIÇÃO DAS FAIXAS DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 193.352 DO CRI-SUMARÉ)

Tabela 1

GLEBA		3C1B		(ÁREA-PERMUTA)
ÁREA: 27,86m ²				
Do ponto	Ao ponto	Azimute	Distância (m)	Confrontações
1A11	2A	119°22'10"	19,43	GLEBA 3B1
2A	1A13	214°36'12"	1,76	Imóvel de matrícula nº 65.875 - R.I. de Sumaré-SP
1A13	1A12	301°38'53"	13,04	GLEBA 3C1A
1A12	1A11	AC = 28°01'56"	R = 13,19 DES= 6,45	GLEBA 3C1A





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Tabela 2

GLEBA		3C1C		(ÁREA-PERMUTA)
ÁREA: 459,25m ²				
Do ponto	Ao ponto	Azimute	Distância (m)	Confrontações
13	13B1	127°00'45"	0,32	GLEBA 3C1A
13B1	13B2	214°37'06"	132,37	GLEBA 3C1A
13B2	13B3	AC = 19°04'10"	R = 14,79 DES = 4,92	GLEBA 3C1A
13B3	13B4	AC = 31°10'49"	R = 8,31 DES = 4,52	GLEBA 3C1A
13B4	13A1	AC = 13°44'06"	R = 22,83 DES = 5,47	GLEBA 3C1A
13A1	13A	AC = 37°04'12"	R = 9,00 DES = 5,82	GLEBA 3A1
13A	13	37°00'45"	137,79	GLEBA 3A1

ANEXO II (DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS A SEREM PERMUTADOS COM OS DO ANEXO I)

Tabela 1

GLEBA		3A2	(ÁREA	A	SER	DESAPROPRIADA)
ÁREA: 203,98m ²						
Do ponto	Ao ponto	Azimute	Distância (m)	Confrontações		
13A1	13B	AC = 41°24'05"	R=9,00 DES=6,50	GLEBA 3C1A		
13B	13C	295°27'50"	40,22	GLEBA 3C1A		
13C	13D	AC=31°54'59"	R=11,98 DES=6,67	GLEBA 3C1A		
13D	17A	325°47'42"	20,55	GLEBA 3C1A		
17A	13A7	36°04'48"	0,35	Imóvel da matrícula nº 193.353 - R.I. de Sumaré- SP		
13A7	13A6	AC=3°09'20"	R=140,60 DES=7,74	GLEBA 3A1		
13A6	13A5	AC=7°04'03"	R=131,48 DES=16,21	GLEBA 3A1		
13A5	13A4	AC=5°49'04"	R=161,89 DES=16,43	GLEBA 3A1		
13A4	13A3	118°32'48"	9,82	GLEBA 3A1		
13A3	13A2	116°18'27"	11,88	GLEBA 3A1		
13A2	13A1	115°01'03"	9,40	GLEBA 3A1		





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Tabela 2

GLEBA 3B1A (ÁREA PERMUTA)				
Do ponto	Ao ponto	Azimute	Distância (m)	Confrontações
1A	1A1	126°46'30"	1,47	Rua Frederico Alves da Costa - Jd. Nova Hortolândia - PMH
1A1	1A2	219°03'40"	7,39	GLEBA 3B1
1A2	1A3	217°52'25"	7,47	GLEBA 3B1
1A3	1A4	215°16'19"	8,81	GLEBA 3B1
1A4	1A5	214°38'21"	38,18	GLEBA 3B1
1A5	1A6	214°38'27"	50,50	GLEBA 3B1
1A6	1A7	214°34'27"	20,09	GLEBA 3B1
1A7	1A8	214°29'23"	16,88	GLEBA 3B1
1A8	1A9	215°36'10"	7,47	GLEBA 3B1
1A9	1A10	AC=69°52'01"	R = 8,09 DES = 9,86	GLEBA 3B1
1A10	1A11	AC=6°57'13"	R = 13,19 DES = 1,60	GLEBA 3B1
1A11	2B	299°22'10"	4,76	GLEBA 3C1A
2B	2C	AC=95°43'57"	R = 9,00 DES = 15,03	GLEBA 3C1A
2C	1A	37°00'45"	157,00	GLEBA 3C1A

Analisando o presente projeto de lei, constata-se que versa sobre o instituto da desafetação.

Neste sentido, convém citar as lições do Mestre Administrativista José Cretella Júnior, que assim conceitua os institutos da afetação e desafetação:

“é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, **declara que o bem é parte integrante do domínio público**. É a destinação da coisa ao uso público. **A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular.**” (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983). Sem grifo no original





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Ao passo que, o Código Civil conceitua os bens públicos como sendo aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno, fazendo ainda uma divisão tripartite, classificando-os em três diferentes espécies. Vejamos:

“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 – Bens de uso comum do povo: mares, rios, estradas, ruas, praças;

II – Bens de uso especial: edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento Federal, Estadual ou Municipal, inclusive de suas autarquias (ex. hospitais e escolas);

III – Bens dominiais: que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Tem-se assim, que afetação é a atribuição a um bem público, de uma destinação específica, podendo ocorrer de modo explícito ou implícito.

Entre os meios de afetação explícita estão a lei. Implicitamente a afetação se dá quando o poder público passa a utilizar um bem para certa finalidade sem manifestação formal, pois é uma conduta que mostra o uso do bem, exemplo: uma casa doada onde foi instalada uma biblioteca infantil ou a para instalação da Cavalaria da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, como requer esta lei.

De modo contrário, a desafetação, objeto do presente projeto de Lei, é a mudança de destinação do bem. Geralmente, a desafetação visa a incluir bens de uso comum do povo ou bens de uso especial na categoria de bens dominiais para possibilitar a alienação.

A desafetação também pode advir de maneira explícita, como no caso de autorização legislativa para venda de bem de uso especial, na qual está contida a desafetação para bem dominial, ou decorre de conduta da Administração, como na hipótese de operação urbanística que torne inviável o uso de uma rua próxima como via de circulação.

No caso em tela, não existe nenhum óbice jurídico para desafetação de parte do bem público de uso especial, constituído pelos imóveis descritos no artigo 1º da presente proposta legislativa ingressaram no domínio do Município por força do R.2 da matrícula nº 193.352⁴, do Registro de Imóveis de Sumaré, e para finalidade de bem de uso comum da população.

⁴Anexo I da Mensagem nº 053/2023.





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Isto posto, a alteração dessa finalidade para a categoria de bens dominicais, prevista no inciso III do artigo 99 do Código Civil, através da desafetação ora proposta, visa possibilitar a permuta pretendida, conforme previsto no artigo 2º deste projeto de lei serão, posteriormente, destinadas às obras de regularização da obra do viário executado em desconformidade com as áreas desapropriadas anteriormente para tal fim, restando indubitavelmente, portanto, obra de enorme interesse público para a população hortolandense.

Quanto ao aspecto financeiro nada a opor, tendo em vista que a matéria tratada na propositura, não ofende os dispositivos da lei orçamentária, bem como está em sintonia com os referendos legais de conduta fiscal.

Assim, em razão dos argumentos apresentados, culminamos por acolher o Projeto de Lei, uma vez que, respeita e atende as exigências a que compete a COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO analisar, razão pela qual, manifesto-me e voto favoravelmente pela aprovação do Projeto de Lei de nº 109/2023.

Sala das Comissões, 25 de setembro de 2023.





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

III – DO VOTO DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO PROJETO DE LEI Nº 109/2023 PRESIDENTE/RELATOR - ANANIAS JOSÉ BARBOSA

É submetido à apreciação da COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, o Projeto de Lei supramencionado, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a desafetação de imóvel que especifica e autoriza permuta.”

Por outro lado, as duntas Comissões Permanentes - Justiça e Redação, Desenvolvimento e Bem Estar Social, Direitos Humanos e Cidadania e de Infraestrutura Urbana, Meio Ambiente e Assuntos Metropolitanos, emitiram Pareceres Favoráveis pela Aprovação do Presente Projeto de Lei.

Da análise do presente Projeto de Lei, constatamos que a presente propositura ofende os dispositivos da lei orçamentária, bem como não está em sintonia com os referendos legais de conduta fiscal, bem como, observamos que não respeita e não atende, as exigências a que compete a COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO analisar.

É o resumo necessário.

Diante do relatório e das brilhantes justificativas descritas no voto favorável apresentado pelo ilustre PRESIDENTE/RELATOR - ANANIAS JOSÉ BARBOSA, os demais membros da COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, resolvem, acompanhar o voto do Relator e não aprovar o presente Projeto de Lei de nº 109/2023.

Sala das Comissões, 25 de setembro de 2023.

**ANANIAS JOSÉ BARBOSA
PRESIDENTE/RELATOR**





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Hortolândia, 25 de setembro de 2023.

DELIBERAÇÃO DO PRESIDENTE DA COMISSÃO

**PROJETO DE LEI Nº 109/2023
PRESIDENTE/RELATOR - ANANIAS JOSÉ BARBOSA**

AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, QUE “DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL QUE ESPECIFICA E AUTORIZA PERMUTA.”

Assim sendo, determino o encaminhamento do presente Parecer ao Excelentíssimo Senhor Presidente do Poder Legislativo para dar prosseguimento que entender necessário e conveniente.

**ANANIAS JOSÉ BARBOSA
PRESIDENTE**



