



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

## PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar  
CEP 18406-380 - Itapeva/São Paulo



**PROJETO DE LEI 51/2022** - Prefeito Dr Mario Tassinari - Autoriza o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para o Sindicato Rural de Itapeva.

APRESENTADO EM PLENÁRIO . . . . . : 11 / 04 / 2022

RETIRADO DE PAUTA EM . . . . . :    /   /   

### COMISSÕES

<u>JFLP</u>	RELATOR: <u>Belinho</u>	DATA: <u>   /   /   </u>
_____	RELATOR: _____	DATA: <u>   /   /   </u>
_____	RELATOR: _____	DATA: <u>   /   /   </u>

Discussão e Votação Única:    /   /   

Em 1.ª Disc. e Vot.:    /   /   

Em 2.ª Disc. e Vot. :    /   /   

Rejeitado em . . . :    /   /   

Autógrafo N.º . . . :    /   /   

Lei n.º . . . . . :    /   /   

Ofício N.º : \_\_\_\_\_ em    /   /   

Sancionada pelo Prefeito em:    /   /   

Veto Acolhido ( ) Veto Rejeitado ( ) Data:    /   /   

Promulgada pelo Pres. Câmara em:    /   /    Publicada em:    /   /   

### OBSERVAÇÕES

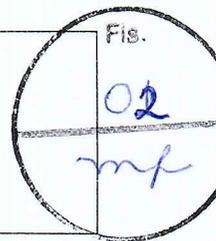
*fluidio OK*      *arquivado pela comissão*



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



Itapeva, 28 de março de 2022.

## MENSAGEM N.º 13/2022

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
RECEBIDO  
Data 16/04/22 às 16 hs 30  
Secretaria Administrativa

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Venho pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: "**AUTORIZA** o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para a Sindicato Rural de Itapeva".

Através da presente propositura pretende o Executivo Municipal autorização para conceder o direito real de uso, por 5 (cinco) anos contados a partir da data de assinatura do termo contratual, podendo ser renovado por igual período, a título gratuito, para a Sindicato Rural de Itapeva, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 45.456.621/0001-12, uma área de sua propriedade, antiga "Horta Municipal" localizada na Rua Rússia s/n, Jardim Europa, nesta cidade de Itapeva/SP, conforme Memorial Descritivo, constante do Projeto de Lei, ora anexo.

A concessão pretendida destinar-se-á a realização do Projeto "Fazendinha" a ser desenvolvido pelo Centro de Formação e Capacitação Rural onde serão realizadas exposição tecnológicas dos programas de inovação técnica e na criação do sistema "Agrofloresta", projetos desenvolvidos pelo Sindicato Rural, conforme plano anexo.

Outrossim, a concessão será revogada de pleno direito, sendo igualmente restituído ao Município o imóvel, sem quaisquer indenizações, se houver por parte da concessionária, o desvio de finalidade, sua dissolução ou a suspensão das atividades por mais de 6 (seis) meses.

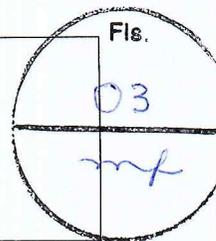
Por seu turno, todas as benfeitorias eventualmente realizadas no local se incorporarão ao imóvel, não sendo passível de indenização a



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



qualquer título por parte da municipalidade concedente.

Ante o exposto, requer-se a esta Casa Legislativa a aprovação da presente autorização.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

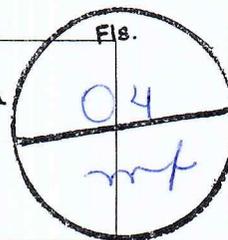
**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



## PROJETO DE LEI N.º 51 / 2022

**AUTORIZA** o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para a Sindicato Rural de Itapeva”.

**O Prefeito Municipal de Itapeva,**  
Estado de São Paulo, no uso das  
atribuições que lhe confere o art. 66,  
VI, da LOM,

**Faço saber** que a Câmara Municipal  
aprova e eu sanciono e promulgo a  
seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder o direito real de uso, por 5 (cinco) anos contados a partir da data de assinatura do termo contratual, para o Sindicato Rural de Itapeva, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 45.456.621/0001-12, uma área de sua propriedade, com 11.871,74m<sup>2</sup>, localizada na Rua Rússia s/nº, Jardim Europa, nesta cidade de Itapeva/SP, com as seguintes medidas e confrontações descritas a seguir:

### MEMORIAL DESCRITIVO

#### DESCRIÇÃO

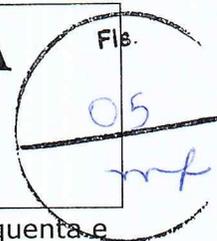
O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 45.641,7405 e Norte (Y) 2.390,5680; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 261º29'55" (duzentos e sessenta e um graus, vinte e nove minutos e cinquenta e cinco segundos), em uma distância de 304,00 m (trezentos e quatro metros), confrontando com Rua Polônia; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute 176º41'14" (cento e setenta e seis graus, quarenta e um minutos e quatorze segundos), em uma distância de 81,00 m (oitenta e um metros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute 148º09'12" (cento e quarenta e oito graus, nove minutos e doze segundos), em uma distância de 22,00 m (vinte e dois metros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute 50º12'18" (cinquenta graus, doze minutos e dezoito segundos), em uma distância de 44,50 m (quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi, por divisa com Córrego; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimute 84º34'52" (oitenta e quatro graus, trinta e



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



quatro minutos e cinquenta e dois segundos), em uma distância de 58,50 m (cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi, por divisa com Córrego; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimute  $121^{\circ}54'25''$  (cento e vinte e um graus, cinquenta e quatro minutos e vinte e cinco segundos), em uma distância de 45,00 m (quarenta e cinco metros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi, por divisa com Córrego; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no azimute  $76^{\circ}28'58''$  (setenta e seis graus, vinte e oito minutos e cinquenta e oito segundos), em uma distância de 162,00 m (cento e sessenta e dois metros), confrontando com Sr. Asdrubal Gonçalves; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no azimute  $356^{\circ}16'59''$  (trezentos e cinquenta e seis graus, dezesseis minutos e cinquenta e nove segundos), em uma distância de 36,50 m (trinta e seis metros e cinquenta centímetros), confrontando com Sr. Asdrubal Gonçalves; finalmente do vértice 9 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de  $358^{\circ}39'26''$  (trezentos e cinquenta e oito graus, trinta e nove minutos e vinte e seis segundos), na extensão de 60,00 m (sessenta metros), confrontando com Sr. Asdrubal Gonçalves, fechando assim uma área de 2,8877 ha.

Parágrafo único. Havendo manifesto interesse das partes envolvidas, poderá o prazo estipulado no *caput* deste artigo ser prorrogado por igual período.

**Art. 2º** A presente concessão de direito real de uso destinar-se-á a realização do Projeto "Fazendinha" a ser desenvolvido pelo Centro de Formação e Capacitação Rural – Sindicato Rural de Itapeva.

**Art. 3º** Fica a concessionária comprometida a cumprir com os seguintes encargos:

I - zelar, às suas expensas, pela manutenção e conservação do área ora concedida, sob pena de restituição ao Município, sem quaisquer indenizações;

II – adimplir durante a período de concessão com despesas decorrentes do fornecimento de água, esgoto, energia elétrica e serviços de telefonia, lançadas sobre o imóvel.

**Art. 4º** A concessão de que trata o art. 1º da presente Lei será revogada de pleno direito, com a conseqüente restituição ao Município do imóvel ora concedido, sem quaisquer indenizações, nas hipóteses seguintes:

I - se houver por parte da concessionária, o desvio de finalidade constante do art. 2º da presente Lei;

II - a dissolução da concessionária;

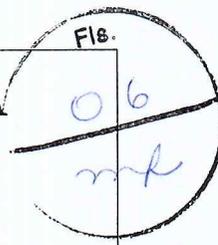
III - o não cumprimento dos encargos constantes no art. 3º desta Lei;



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



IV - a suspensão das atividades por mais 6 (seis) meses.

**Art. 5º** Todas as benfeitorias eventualmente realizadas no local se incorporarão ao imóvel concedido, não sendo passível de indenização a qualquer título por parte da municipalidade concedente.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 28 de março de 2022.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal

INTERESSADO: SINDICATO RURAL DE ITAPEVA

## CONCESSÃO DE USO – ESPAÇO FÍSICO – UNIDADE DE ITAPEVA

### PROJETO: FAZENDINHA

- FORMAÇÃO E CAPACITAÇÃO RURAL – EMPREENDEDORES RURAIS, PRODUTORES, AGRICULTORES E TRABALHADORES.
- EXTENSAO TECNICA RURAL
- AREA DE PROJETO CONSOLIDADO
- PROGRAMA JOVEM AGRICULTOR DO FUTURO PERMANENTE
- IMPLANTAÇÃO DO MODELO - AGROFLORESTA
- DESENVOLVIMENTO SOCIAL (UNIVERSIDADES, ESCOLAS TÉCNICAS E PRODUTORES).

### INTRODUÇÃO

*O SINDICATO RURAL DE ITAPEVA, fundado em 1968, tem por objetivo congrega os produtores do ramo agropecuário e extrativismo rural para finalidade de estudo, Coordenação, Defesa, Representação da categoria econômica, solidariedade social e no direito de propriedade, economia e interesses sócio político do País.*

*Com as inovações tecnológicas, a entidade vem buscando novas parcerias para o crescimento e desenvolvimento que a demanda do país exige.*

*Dentre eles o Projeto Fazendinha:*

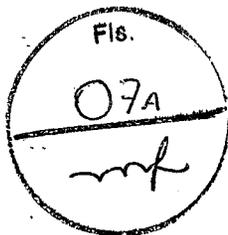
*De Referência estadual em capacitações voltadas ao setor rural, o projeto Fazendinha, oferecerá no espaço dividido em unidades de produção, condições para realização de aulas práticas do Senar/SP – Serviço Nacional de Aprendizagem Rural, instituição que compõe o Sistema FAESP – Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de São Paulo.*

*O Sindicato Rural de Itapeva capacita mais de 800 pessoas, entre agricultores e trabalhadores rurais anualmente, e com a revitalização da estrutura e chegada de novos projetos, cerca de 60 cursos, são oferecidos anualmente.*

### OBJETIVO DO PROJETO

1. Integrar as iniciativas públicas e privadas em um único empreendimento de capacitação e formação.
2. Integrar diferentes áreas no intuito de propor um projeto de desenvolvimento da cadeia produtiva do sudoeste paulista.
3. Utilizar a infra-estrutura para instalação do projeto Agrofloresta.
4. Utilizar a unidade como modelo de processos do sistema de produção, nas modalidades semi-intensiva e intensiva.
5. Utilizar-se de conhecimentos quanto a biossegurança; qualidade do produto, através das técnicas, formatos de organização da produção, bem como os da cadeia produtiva.
6. Dotar o empreendimento das inovações tecnológicas e demonstrativas necessárias.

45.456.02/0001-12  
Sindicato Rural de Itapeva  
ITAPEVA-SP



2016



SINDICATO RURAL DE ITAPEVA

7. Formar Jovens Agricultores, no trato e cultivo da terra e meio ambiente de uma forma geral.
8. Implantar o sistema Agrofloresta como modelo de biodiversidade.

#### METAS

1. Adequar de instalações necessárias para alojar os cursos disponíveis na grade de capacitação e formação.
2. Atender a demanda da região a curto prazo.
3. Realizar cursos, emitir boletins técnicos e promover treinamento aos produtores, empreendedores rurais, agricultores e trabalhadores.
5. Promover treinamentos técnicos agrícolas.
6. Assitencia tecnica, sanitária e econômica dos produtores envolvidos.

#### ESTRATÉGIA DE AÇÃO

O projeto Fazendinha da região sudoeste do Estado de São Paulo, é um projeto ampla visibilidade no estado de São Paulo, sendo implantado em algumas cidades e outros estados do país, e que visa o crescimento sócio-econômico da região.

As ações que compõem o projeto serão subdivididas em: técnicas e operacionais.

#### AÇÕES TÉCNICAS

a) Desenvolvidas através da parceria FAESP - SENAR/SP, com instrutores capacitados e devidamente cadastrados na entidade, que totalizam mais de 300 instrutores no estado de São Paulo, em todos os segmentos técnicos.

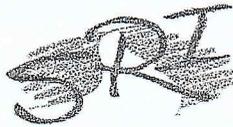
e) **Acompanhamento econômico e sócio-econômico:-** A economicidade dos sistemas propostos, bem como das inovações tecnológicas serão avaliados, através de modelos lineares e de análise gráfica e descritiva. Estudos relativos à forma organizacional, que envolve os custos de transação no modelo associativista serão propostos, bem como os estudos de casos, que permitam avaliar o impacto ambiental e o bem estar dos parceiros.

#### IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA AGROFLORESTA

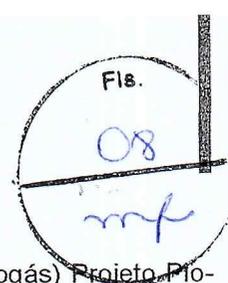
a) **Acompanhamento do Impacto Ambiental:-** Como estratégias de minimização do Impacto Ambiental, será oferecido aos parceiros conhecimentos sobre a melhor destinação da biomassa, qual seja, para adubação "in natura" ou na forma de compostagem, e eventualmente como componente da alimentação de

45.456.621/0001-12  
Sindicato Rural de Itapeva

ITAPEVA-SP



SINDICATO RURAL DE ITAPEVA



218

peixes, minhocultura, aves e outros animais, e até mesmo para produção de energia (biogás) Projeto Pioneiro, e hidroponia.

**b) Instalações:-** O Sindicato estará dotado de suporte técnico quanto às reformas necessárias bem como as necessidades impostas as novas instalações, que permitam manter o conforto, e garantia de sustentabilidade do projeto.

**c) Treinamento:-** Os treinamentos serão direcionados aos parceiros com ênfase à sua adequação ao processo ( estágios, palestras e boletins técnicos ). Serão elaborados boletins técnicos referentes a todas as biotécnicas utilizadas no processo produtivo, que deverá contemplar as práticas de manejo.

**d) Gerenciamento / Auto Gestão :-** Os cursos e as práticas de gerenciamento ficarão a cargo do SINDICATO RURAL DE ITAPEVA, que contará com auxílio técnico dos parceiros envolvidos no projeto (FAESP, SENAR / SP, UNIVERSIDADES, ).

### ACÇÕES OPERACIONAIS

**a)** As ações operacionais são todas realizadas através de cursos e programas, com o fornecimento de material genético, didático e de consumo aos participantes envolvidos.

**b) Acompanhamento econômico e sócio-econômico:-** Efetuado pelo Sindicato Rural de Itapeva.

**c) Treinamento-** Utilização dos convênios com FAESP / SENAR/SP e parceiros do setor de tecnologia.

### BENEFÍCIOS ESPERADOS

#### ♦ À NIVEL INSTITUCIONAL

Promover a formação e capacitação dos empreendedores rurais, produtores, agricultores e trabalhadores, com ênfase no crescimento da região sudoeste do Estado de São Paulo.

Comparar o desempenho técnico e econômico dos diversos sistemas de produção: ligados aos setores da Bovinocultura de Leite e Corte, Avicultura, Suinocultura entre outros segmentos.

Demonstrar as técnicas para o desempenho produtivo, e reprodutivo, no aspecto qualitativo e quantitativo.

Dotar o empreendimento de exploração, e conhecimento, bem como, nas possibilidades de tratamento e minimização de impactos ambientais (AGROFLORESTA).

Formar jovens agricultores com pleno conhecimento e capacitados para o crescente cenário tecnológico que nos encontramos.

#### ♦ À NIVEL REGIONAL E ESTADUAL

Dotar e treinar mão de obra qualificada para a crescimento que se espera da região sudoeste paulista

Propiciar renda mensal aos pequenos produtores rurais envolvidos.

75.450.021/0001-12  
Sindicato Rural de Itapeva  
ITAPEVA-SP



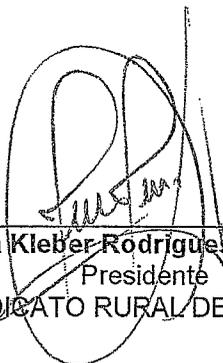
SINDICATO RURAL DE ITAPEVA

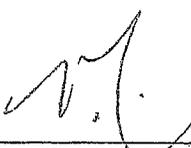
Integrar a outras culturas, através da utilização da biomassa (dejetos e aproveitamentos) produzidos, tais como horticultura, fruticultura, produção de grãos, piscicultura, bovinocultura, minhocultura e outras. Empregar mão de obra local, além dos empregos indiretos, no que se refere aos insumos, transporte, comercialização e possibilidades de industrialização e abastecimento regional, com o incremento do projeto.

**CONCLUSÃO**

Almejamos o crescimento do agronegócio com qualidade, não medindo esforços para servir o homem do campo, procurando novos parceiros para dispor de tecnologia e crescimento. Entendemos ser de grande relevância esta parceria, dado a necessidade de atender ao município e suas extensões de base, para o desenvolvimento da região sudoeste paulista.

Idealizadores:

  
 \_\_\_\_\_  
 Joan Kleber Rodrigues Roldor  
 Presidente  
 SINDICATO RURAL DE ITAPEVA

  
 \_\_\_\_\_  
 Nestor Renato de Oliveira  
 Secretário  
 SINDICATO RURAL DE ITAPEVA

156.621/0001-12  
 Sindicato Rural de Itapeva  
 ITAPEVA-SP

m



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA DE ITAPEVA-SP

Fls. 09 mf

MA

CERTIFICO e dou fé, a pedido da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE, conforme Ofício Nº 1225/2019, que, revendo, neste Cartório, a meu cargo o Livro Auxiliar nº 08 Registro de Propriedades Loteadas Para Vendas em Prestações, verifiquei constar registrado sob nº 15 o loteamento "JARDIM EUROPA - 2ª PARTE" de propriedade de José Lins de Abreu, constando, na planta que faz parte do respectivo processo área denominada "SISTEMA DE RECREIO" com as metragens e confrontações seguintes: inexistindo dados com relação a sua área quadrada: na extensão de 304,00ms confronta com a Rua Polonia, na extensão de 81,00 ms, 22,00ms, 44,50ms, 58,50ms, 45,00ms e 162,00ms confronta com Euclides Modenezi e na extensão de 36,50ms, 60,00ms, confronta com Asdrubal Gonçalves. Certifico mais e finalmente que, em referida planta consta, que não é permitida a construção de edifícios públicos ou particulares, na área em questão. O referido é verdade. Itapeva, Cartório de Registro de Imóveis e Anexos, em 13 (treze) de setembro de dois mil e dezenove. Eu,

(Danilo Lages de Magalhães) Escrevente Substituto, mandei digitar, conferi, subscrevi e assino.

ESCREVENTE SUBSTITUTO

Emols:R\$31,68

SELADO P/ VERBA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA - SP

Bel. Luiz Antonio Lages de Magalhães

OFICIAL

Danilo Lages de Magalhães

ESCREVENTE SUBSTITUTO

Comarca de Itapeva - Est. São Paulo

50.801.083/0001-96

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA - SP

RUA TEÓFILO DAVID MUZEL, Nº 585 VILA OPHÉLIA - CEP 12.400-815

ITAPEVA SP

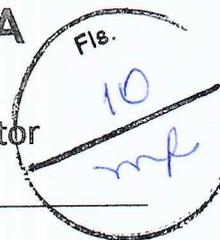
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Itapeva - SP

162227

12000-6-AA

12000-6-12000-0719





## **MEMORIAL DESCRITIVO**

Memorial descritivo da propriedade denominada Sistema de Recreio, do loteamento Jardim Europa - 2ª parte, localizada no município de Itapeva/SP.

### **DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE**

O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 45.641,7405 e Norte (Y) 2.390,5680; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 261°29'55" (duzentos e sessenta e um graus, vinte e nove minutos e cinquenta e cinco segundos), em uma distância de 304,00 m (trezentos e quatro metros), confrontando com Rua Polônia; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute 176°41'14" (cento e setenta e seis graus, quarenta e um minutos e quatorze segundos), em uma distância de 81,00 m (oitenta e um metros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute 148°09'12" (cento e quarenta e oito graus, nove minutos e doze segundos), em uma distância de 22,00 m (vinte e dois metros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute 50°12'18" (cinquenta graus, doze minutos e dezoito segundos), em uma distância de 44,50 m (quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi, por divisa com Córrego; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimute 84°34'52" (oitenta e quatro graus, trinta e quatro minutos e cinquenta e dois segundos), em uma distância de 58,50 m (cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi, por divisa com Córrego; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimute 121°54'25" (cento e vinte e um graus, cinquenta e quatro minutos e vinte e cinco segundos), em uma distância de 45,00 m (quarenta e cinco metros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi, por divisa com Córrego; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no azimute 76°28'58" (setenta e seis graus, vinte e oito minutos e cinquenta e oito segundos), em uma distância de 162,00 m (cento e sessenta e dois metros), confrontando com Sr. Asdrubal Gonçalves; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no azimute 356°16'59" (trezentos e cinquenta e seis graus, dezesseis minutos e cinquenta e nove segundos), em uma distância de 36,50 m (trinta e seis metros e cinquenta centímetros), confrontando com Sr. Asdrubal Gonçalves; finalmente do vértice 9 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 358°39'26" (trezentos e cinquenta e oito graus, trinta e nove minutos e vinte e seis segundos), na extensão de 60,00 m (sessenta metros), confrontando com Sr. Asdrubal Gonçalves, fechando assim uma área de 2,8877 ha.

Janaina P. C. Ribeiro  
Técnico em Edificações  
CRT/SP: 33371073890



GOVERNO DE  
**ITAPEVA**  
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

PREFEITO MUNICIPAL

HORTA MUNICIPAL

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE  
OBRAS E SERVIÇOS

DATA

18/03/2022

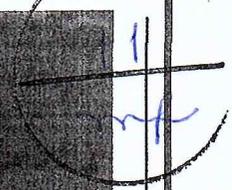
FOLHA

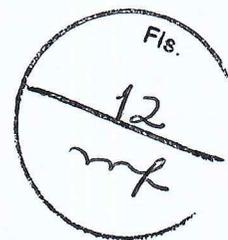
LOCALIZAÇÃO

RUA POLÔNIA - JARDIM EUROPA

DESENHO

JANAINA





## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

**Ref.** Projeto de lei 051/2022 - **Ementa:** "Autoriza o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para o Sindicato Rural de Itapeva"

**Autoria:** Prefeito Municipal

### DEPARTAMENTO JURÍDICO

#### Parecer nº 061/22

Excelentíssimo Senhor Presidente,

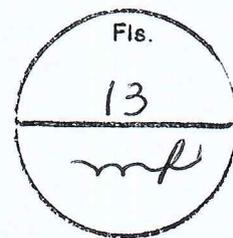
Trata-se de Projeto de Lei em que pretende o Chefe do Executivo obter autorização para conceder o direito real de uso, por 5 (cinco) anos contados a partir da data de assinatura do termo contratual, para o Sindicato Rural de Itapeva, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 45.456.621/0001-12, uma área de sua propriedade, com 11.871,74m<sup>2</sup>, localizada na Rua Rússia s/nº, Jardim Europa, nesta cidade de Itapeva/SP, com as seguintes medidas e confrontações descritas a seguir:

#### MEMORIAL DESCRITIVO

##### DESCRIÇÃO

O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 45.641,7405 e Norte (Y) 2.390,5680; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 261°29'55" (duzentos e sessenta e um graus, vinte e nove minutos e cinquenta e cinco segundos), em uma distância de 304,00 m (trezentos e quatro metros), confrontando com Rua Polônia; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute 176°41'14" (cento e setenta e seis graus, quarenta e um minutos e quatorze segundos), em uma distância de 81,00 m (oitenta e um metros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute 148°09'12" (cento e quarenta e oito graus, nove minutos e doze segundos), em uma distância de 22,00 m (vinte e dois metros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute 50°12'18"

1013



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

(cinquenta graus, doze minutos e dezoito segundos), em uma distância de 44,50 m (quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi, por divisa com Córrego; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimute  $84^{\circ}34'52''$  (oitenta e quatro graus, trinta e quatro minutos e cinquenta e dois segundos), em uma distância de 58,50 m (cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi, por divisa com Córrego; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimute  $121^{\circ}54'25''$  (cento e vinte e um graus, cinquenta e quatro minutos e vinte e cinco segundos), em uma distância de 45,00 m (quarenta e cinco metros), confrontando com Sr. Euclides Modenezi, por divisa com Córrego; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no azimute  $76^{\circ}28'58''$  (setenta e seis graus, vinte e oito minutos e cinquenta e oito segundos), em uma distância de 162,00 m (cento e sessenta e dois metros), confrontando com Sr. Asdrubal Gonçalves; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no azimute  $356^{\circ}16'59''$  (trezentos e cinquenta e seis graus, dezesseis minutos e cinquenta e nove segundos), em uma distância de 36,50 m (trinta e seis metros e cinquenta centímetros), confrontando com Sr. Asdrubal Gonçalves; finalmente do vértice 9 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de  $358^{\circ}39'26''$  (trezentos e cinquenta e oito graus, trinta e nove minutos e vinte e seis segundos), na extensão de 60,00 m (sessenta metros), confrontando com Sr. Asdrubal Gonçalves, fechando assim uma área de 2,8877 ha.

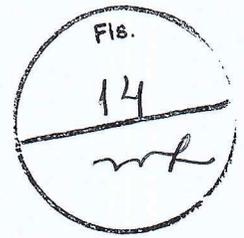
O projeto prevê que havendo manifesto interesse das partes envolvidas poderá o prazo estipulado de 5 (cinco) anos ser prorrogado por igual período.

Dispõe, ainda, que a presente concessão destinar-se-á a realização do Projeto "Fazendinha" a ser desenvolvido pelo Centro de Formação e Capacitação Rural – Sindicato Rural de Itapeva.

Em contrapartida a concessionária assume o compromisso de zelar, às suas expensas, pela manutenção e conservação da área, além de adimplir as despesas decorrentes do fornecimento de água, esgoto, energia elétrica e serviços de telefonia, lançadas sobre o imóvel.

O artigo 4º prevê as situações em que, incorrendo a concessionária, culminarão na revogação da lei com a conseqüente restituição ao Município do imóvel concedido sem quaisquer indenizações.

*mf*



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi  
Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Departamento Jurídico

De acordo com o artigo 5º todas as benfeitorias eventualmente realizadas no local se incorporarão ao imóvel concedido, não sendo passível de indenização, a qualquer título, por parte da municipalidade concedente.

Por fim, o artigo 6º prevê que esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Acompanham o projeto de lei um documento acerca do "Projeto Fazendinha", contendo objetivo, metas, estratégias de ação, ações operacionais e benefícios esperados, subscrito pelo Presidente e Secretário do Sindicato Rural de Itapeva.

Além disso, consta a Certidão do Oficial de Registro de Imóveis emitida em 13/09/2019; e o memorial descritivo da propriedade.

### É o breve relatório.

Protocolado na Secretaria desta Edilidade, o Projeto de Lei nº 051/2022 foi lido em plenário na 19ª Sessão Ordinária ocorrida em 11/04/2022, para conhecimento dos nobres vereadores e posteriormente submetido à análise deste Departamento a fim de orientar os membros da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa para apreciação dos aspectos constitucionais e legais.

Nesse sentido, compete salientar que a emissão de parecer por este Departamento Jurídico não substitui o parecer das referidas Comissões porquanto estas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada não adentra no mérito do projeto, nem, tão pouco, possui força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

10B



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

### 1. QUANTO À FORMALIDADE

#### 1. DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL PARA LEGISLAR SOBRE O ASSUNTO

No tocante a competência legislativa, destacamos que por força dos incisos I e II do artigo 30 da Constituição Federal<sup>1</sup>, os Municípios foram dotados de autonomia legislativa que se consubstancia na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local<sup>2</sup>, bem como suplementar a legislação federal e estadual no que couber<sup>3</sup>.

Dentre os interesses locais está o de "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano", previsto no inciso VIII do mesmo artigo.

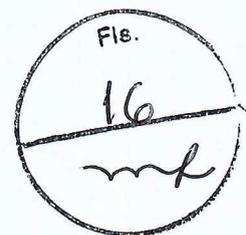
A competência municipal, portanto, reside no direito público subjetivo de tomar toda e qualquer providência em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites e parâmetros fixados pela Constituição da República e pela Constituição Estadual.

Assim, as normas afetas à administração dos bens públicos reputam-se assunto de competência legislativa do Município, por força da autonomia político-administrativa que lhe foi outorgada pela Constituição Federal de modo que não há vício de competência que o possa macular a apreciação do projeto.

<sup>1</sup> Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

<sup>2</sup> O que define e caracteriza o "interesse local", inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. (...) O entrelaçamento dos interesses dos Municípios com os interesses dos Estados, e com os interesses da Nação, decorre da natureza mesma das coisas. O que os diferencia é a predominância, e não a exclusividade. (...) podemos dizer que tudo quanto repercutir direta e imediatamente na vida municipal é de interesse peculiar do Município, embora possa interessar também, indireta e mediamente, ao Estado-membro e à União. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 17ª ed. São Paulo: Malheiros, 2013, p. 111-112.)

<sup>3</sup> (...) a Constituição Federal prevê a chamada competência suplementar dos municípios consistente na autorização de regulamentar as normas legislativas federais ou estaduais, para ajustar sua execução a peculiaridades locais, sempre em concordância com aquelas e desde que presente o requisito primordial de fixação de competência desse ente federativo: interesse local. (MORAES, Alexandre de. Constituição do Brasil Interpretada. São Paulo, Atlas, 2002, p. 743)



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

### 1.2 QUANTO À INICIATIVA LEGISLATIVA SOBRE A MATÉRIA

De igual modo não há vício de iniciativa, na medida em que compete ao Chefe do Executivo a deflagração de processos legislativos que tratem de matéria relacionada à organização administrativa da municipalidade, conforme dispõe o artigo 40 da Lei Orgânica Municipal<sup>4</sup>.

Assim, incumbe ao Poder Executivo o ato de gestão da municipalidade, inserindo-se nesse contexto a administração dos bens municipais, sendo tal diretiva ratificada pelo artigo 85 da Lei Orgânica do Município:

“Art. 85 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara, quanto àqueles utilizados em seus serviços.”

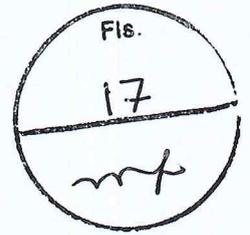
Deste modo a formalidade resta atendida, pelo que passamos à análise de seu conteúdo material.

### 2. QUANTO À MATERIALIDADE

No projeto de lei em apreço, nos confrontamos com o pedido de autorização do Executivo Municipal para “conceder o direito real de uso, por 5 (cinco) anos contados a partir da data de assinatura do termo contratual, para o Sindicato Rural de Itapeva, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 45.456.621/0001-12, uma área de sua propriedade, com 11.871,74m<sup>2</sup>, localizada na Rua Rússia s/nº, Jardim Europa, nesta cidade de Itapeva/SP”

<sup>4</sup> “Art. 40 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre: I – criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica; II – fixação ou aumento de remuneração dos servidores; IV – organização administrativa, matéria orçamentária, Serviços Públicos e pessoal da administração; V – criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração Pública Municipal.”

DB



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Destarte, para que o Projeto de lei em análise seja efetivamente levado a efeito, dentro dos ditames legais, primeiramente se faz necessário demonstrar que o imóvel pertence ao Município de Itapeva e não está afetado, bem como a possibilidade da concessão de direito real de uso à referida Pessoa Jurídica e o preenchimento dos requisitos atinentes à norma.

### 2.1 DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL

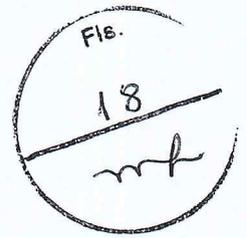
A Constituição Federal determinou que é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios “zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público” (inc. I do art.23).

Portanto, a fim de dar concretude à referida norma, conservando e zelando pelo patrimônio público municipal, antes mesmo de se verificar a possibilidade da concessão, é imprescindível a verificação da propriedade do imóvel, bem como se sua utilização se dará para a correta finalidade. Para tanto foi acostado no projeto a certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

De acordo com referida certidão a área objeto deste projeto de lei é parte do loteamento “JARDIM EUROPA – 2ª PARTE”, de propriedade de José Lins de Abreu, constando na planta que faz parte do respectivo processo área denominada “SISTEMA DE RECREIO”, na qual “não é permitida a construção de edifícios públicos ou particulares na área em questão”.

Pois bem, de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências,

AB



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

**“Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.**

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, **o Município poderá requerer**, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, **o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.”**

Portanto, de acordo com referida disposição, a fim de regulamentar adequadamente a área, o Município deveria requerer a respectiva matriculação de modo a fazer constar como sua a propriedade, quer fosse através do procedimento acima previsto, qual fosse mediante a adoção do rito previsto no art. 195-A Lei 6.015/73<sup>5</sup>.

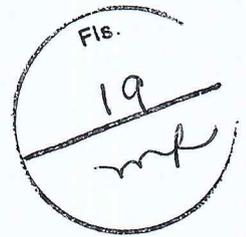
Todavia, não foi o que ocorreu, posto que o Projeto em apreço sequer menciona a matrícula do imóvel sobre a qual se pretende fazer recair a concessão, e na qual esta deveria ser levada a registro nos termos do inciso I, do artigo 167, da Lei 6.015/73:

**Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.**

I - o registro: (...)

**40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público.**

<sup>5</sup> “Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos: I – planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites; II – comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso; III – as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e IV – planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado. § 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento. § 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares limdeiros. § 3º Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937. § 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município. § 5º A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público.”



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Por tal motivo se torna difícil a análise artigo 1º do Projeto de Lei que concede o direito real de uso de uma área com base apenas no memorial descritivo desta, posto não ser possível afirmar tratar-se, ou não, de bem público uma vez que o próprio Poder Executivo não se desincumbiu de sua regularização.

A despeito disso, passaremos à análise da natureza jurídica do instituto que se pretende levar a cabo com a sanção do referido Projeto, a fim de tangenciar todos os pontos nele apresentados.

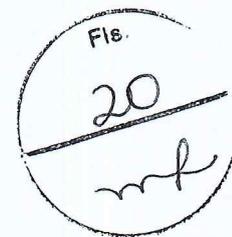
### 2.2. DOS BENS PÚBLICOS

Os **bens públicos**, entendidos como tais aqueles bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno (CC/02, art. 98), porque vinculados ao atendimento do interesse geral, **estão sujeitos a um regime jurídico específico**, diverso daquele a que estão submetidos os bens de propriedade dos particulares.

Este regime jurídico específico dos bens públicos, que tem por principais características a inalienabilidade (CC/02, arts. 100 e 101), a imprescritibilidade (CC/02, art. 102), a impenhorabilidade (CF/88, art. 100) e a impossibilidade de oneração (CC/02, art. 1420), visa **assegurar que tais bens sejam destinados ao atendimento do interesse público e não se desvirtuem dessa destinação**.

Isso não significa, todavia, que os bens públicos não possam ser submetidos ao uso privativo, exclusivo ou especial de uma pessoa ou grupo de pessoas. É cediço, como afirma Hely Lopes Meirelles<sup>6</sup>, que *“todos os bens públicos, qualquer que seja sua natureza, são passíveis de uso especial”*, desde que ao tomar a decisão de assim destiná-lo o

<sup>6</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, 24. ed, São Paulo: Malheiros, 1999, p. 464/465



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

administrador se pautar pelos princípios de direito (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, supremacia do interesse público...).

Afirma Maria Silvia Zanella di Pietro, que os bens públicos "*podem ser utilizados pela pessoa jurídica que detém a sua titularidade ou por outros entes públicos aos quais sejam cedidos, ou, ainda, por particulares*"<sup>7</sup>, afastando a fruição geral e indiscriminada da coletividade ou do próprio Poder Público.

Todavia, como a utilização exclusiva do bem público por particular não é regra geral, prescinde da observância de requisitos legais e, em especial, do consentimento da Administração com a finalidade de atendimento ao interesse coletivo.

Este consentimento pode ser formalizado por meio de diversos títulos jurídicos individuais previstos pela legislação, que vão desde a autorização de uso e permissão de uso, até os formais contratos de concessão real de uso, e a concessão especial de uso.

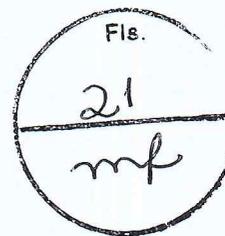
A utilização de um ou outro título jurídico para a outorga do uso privativo, porém, não é livre, variando, sobretudo de acordo com a espécie do bem público a ser outorgado.

No caso em apreço, o instrumento que se busca utilizar é o da Concessão de Direito Real de Uso, que passamos a analisar adiante.

### 2.3. DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO E A NECESSIDADE DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

<sup>7</sup> DI PIETRO, Maria Silvia Zanella. Direito Administrativo, 24. ed., São Paulo: Atlas, 2011, p. 689

mas



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

A concessão de direito real de uso é conceituada por Ricardo Pereira Lira como um "*contrato pelo qual se transfere, a título de direito real, a fruição temporária, por prazo certo ou indeterminado, de terreno público ou particular, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social.*"<sup>8</sup>

A regulamentação do instituto está prevista no artigo 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 11.481/2007:

**Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos** ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, **como direito real resolúvel, para fins específicos de** regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência **ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.**

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial. (...)

De acordo com Hely Lopes Meirelles, como corolário desse perfil jurídico, **a concessão de direito real de uso deve ser compatível com as finalidades específicas deste instituto, conforme dispostas no caput do art. 7º supracitado, e ainda depender de lei autorizativa (que aqui se busca), e de concorrência, nos termos do artigo 23, §3º da Lei 8.666/93. Ressalte-se que os incisos I e II do §2º do artigo 17 da Lei Federal 8.666/93 são claros quanto a exceção em tais casos:**

**Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:**  
(...)

<sup>8</sup> LIRA, Ricardo Pereira. A concessão de direito real de uso. In: Revista de Direito Administrativo, vol. 163, jan./mar. 1986, p. 16-57

WBS



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se:

I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - a pessoa natural que, nos termos da lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural situada na Amazônia Legal, superior a 1 (um) módulo fiscal e limitada a 15 (quinze) módulos fiscais, desde que não exceda 1.500ha (mil e quinhentos hectares);

**Assim, como o Sindicato em questão não é um órgão ou entidade da Administração, entende-se que a exceção à regra aqui não se aplica, sendo a concessão possível somente mediante licitação. E nem se argumente que com a vigência da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) o dispositivo da Lei nº8.666/93 constitui letra morta, posto que tais dispositivos vem nela replicados no artigo 76º.**

*E data maxima venia*, nem se argumente que baseado no § 4º do art. 17 da Lei

<sup>9</sup> Art. 2º Esta Lei aplica-se a: I - alienação e concessão de direito real de uso de bens; (...) IV - concessão e permissão de uso de bens públicos;

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:

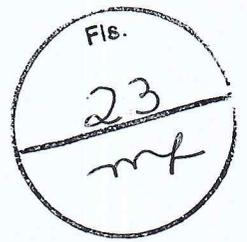
f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; (...) § 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

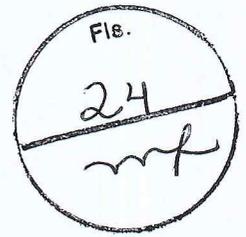
de Licitações<sup>10</sup>, podendo-se o mais (doação para particulares sem licitação), pode-se o menos (concessão de uso para particulares, sem licitação, havendo interesse público devidamente justificado).

Quer seja pela forma expressa na Lei, quer seja pelo posicionamento demonstrado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo que no Julgamento da Ação Civil Pública<sup>11</sup> movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face da Fundação Universitária Vida Cristã, resta claro que a licitação é pré-requisito imprescindível para a regularidade de concessões de direitos de uso sobre os bens públicos:

*"EMENTA: AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Improbidade administrativa. Ocorrência. Concessão de direito real de uso de imóvel público sem procedimento licitatório. Inadmissibilidade. Caracterizado o ato ímprobo a justificar sanções segundo o art. 12 Lei nº 8.429, de 1992. Precedentes. Recursos oficial e voluntário providos, em parte. (...) Trata-se de ação civil pública (fls. 02/24) ajuizada pelo Ministério Público contra o Município de Mococa, a Fundação Vida Cristã FUNVIC e Aparecido Espanha, prefeito na época dos fatos, por ato de improbidade administrativa decorrente de realização de contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público sem a prévia licitação, na modalidade concorrência, conforme determina o art. 17 da Lei nº 8.666/93. Insurge-se o Ministério Público contra a dispensa de licitação para a concessão de direito real de uso do bem público por patente afronta ao art. 17 da Lei de Licitações. Apontou a ocorrência de improbidade administrativa a ensejar imposição de sanções previstas na lei de regência. (...) Preceitua o art. 37, caput e inciso XXI da Constituição Federal: "Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, e eficiência e, também, ao seguinte: (...) "XXI- ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, a qual somente permitirá as exigências*

<sup>10</sup>Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: § 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;

<sup>11</sup> AC nº 0.005.274-54.2008.8.26.0360 – Mococa – 1ª Vara Judicial



## Câmara Municipal de Itapeva

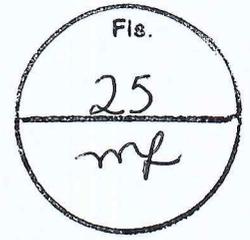
Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

*de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.” (...) Não constam tenham sido atendidos os requisitos de dispensa de licitação do art. 17 da Lei nº 8.666/93. Imprescindível a necessária concorrência: “Para a contratação direta, é imprescindível que seja observado um procedimento administrativo atendendo às etapas e formalidades para a sua concretização nas hipóteses em que efetivamente se enquadrarem, sob pena de incorrer em ato de improbidade administrativa, isto porque a contratação direta via dispensa ou inexigibilidade não autoriza atuação arbitrária da administração, pois os particulares deverão ser considerados iguais, no que toca ao princípio da isonomia.” (...) “A justificação e a motivação dos atos administrativos nessas situações deverão fundar-se para atender ao princípio da razoabilidade e critérios compatíveis com a isonomia, que preservem o interesse positivo da administração no que concerne à qualidade e preço vantajoso em relação ao mercado.” (ALUÍZIO BEZERRA FILHO “Atos de Improbidade Administrativa” Ed. Juruá 2012 p. 135). Como decidido na ADIN nº 176.614-0/2-00 ao anular a referida lei municipal por contrariar a Constituição do Estado e, conseqüentemente, a Carta Magna: “Não obstante as justificativas apresentadas pelo Sr. Prefeito, patente a inconstitucionalidade da Lei Complementar 206/05, a conceder direito real de uso de bem público a pessoa jurídica determinada, máxime se sopesado o princípio da impessoalidade, dado o direcionamento da destinação do bem público, e a ausência de licitação.” (...) “Realmente, indispensável a providência última à efetivação da outorga estatal sob exame, consoante o art. 117 da Constituição do Estado (a reproduzir o 37, XXI, da CF) e 175 da Lei Suprema, resultando violados, ainda e por conseguinte, os arts. 111 e 144 daquele diploma mor estadual, o primeiro, a referir-se à legalidade e à impessoalidade e o segundo a preservar os princípios da Carta Magna.” (ADIN nº 176.614-0/2.00 v.u. j. de 16.09.09 Rel. Des. IVAN SARTORI). (...) Ora, a realização de licitação no caso tem por objetivo justamente encontrar a melhor proposta para a Administração Pública Municipal. Não se nega a importância da FUNVIC e dos serviços por ela prestados, todavia, para ser justo e impessoal a licitação era medida que se impunha. Descabido entender ‘justificada’ a dispensa como já apontado. (...) Em consequência, dá-se provimento, em parte, ao apelo, à luz, inclusive, da proposta da Douta Procuradoria (fls. 1.218/1.219). Impõe-se, solidariamente, a Aparecido Espanha e à FUNVIC (a) o pagamento do valor equivalente aos alugueres pelo período de utilização indevida do imóvel (de 2006 a 2010), como será apurado em liquidação de sentença, (b) o pagamento de multa civil correspondente a 10 (dez) vezes o valor da remuneração percebida pelo primeiro; (c) a proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo de cinco anos, e, já agora tão somente ao Prefeito, também (d) a suspensão dos direitos políticos, por seis anos.” (g.n.)*

*DS*



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Departamento Jurídico

Ainda nesse sentido é o Parecer da D. Procuradoria Geral de Justiça ao se manifestar nos mesmos autos:

*"Previsões contidas em outros diplomas, estaduais ou municipais, no sentido da dispensa ou inexigibilidade da licitação, calcadas, por exemplo, no "interesse público", ou na "existência de destinatário certo", violam o artigo 22, inciso XXVII, da Constituição da República, norma que deve ser obedecida configurando invasão da competência normativa da União para legislar sobre o tema, norma do artigo 29 da Constituição Federal e do artigo 144 da Constituição Estadual".*

Aliás, no que diz respeito às previsões de outros diplomas legais que disponham sobre a dispensa ou inexigibilidade da licitação, calcadas, por exemplo, no "interesse público", devemos nos recordar que recentemente a própria Lei Orgânica do Município de Itapeva já foi objeto de Ação Direta de Inconstitucionalidade no Tribunal de Justiça de SP<sup>12</sup> porque, ao tratar de seus imóveis, previa a dispensa da Concessão de Direito Real de Uso<sup>13</sup>.

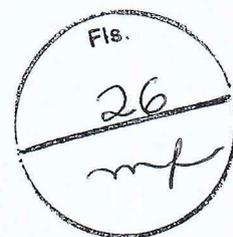
De acordo com o Des. Rel. Carlos Bueno,

No caso ora em análise, não há singularidade no texto da lei a justificar a regulação da matéria no Município de Itapeva, pois a natureza do tema é de âmbito nacional e a União já normatizou as hipóteses em que a licitação é necessária, antes por meio da Lei 8.666, de 21-6-1993, art. 2º, e agora pela Lei nº 14.133, de 1º-4-2021, art. 2º. Já as hipóteses de dispensa de licitação vêm disciplinadas nos arts. 17 e 24 da Lei nº 8.666, de 21-6-1993, e nos arts. 75 e 76 da Lei nº 14.133, de 1º-4-2021.

**Instituir exceção para que o Poder Público conceda direito real de uso de bem público ou para conceder administrativamente o uso de bens públicos sem prévio procedimento licitatório é da competência da União, por meio de lei geral, porque transcende os interesses do município.**

<sup>12</sup> Direta de Inconstitucionalidade nº 2071028-96.2020.8.26.0000

<sup>13</sup> Art. 87 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas: (...) § 1º - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus 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, desportivas e culturais declara das de utilidade pública, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

(...)

Mas não é só. Os dispositivos também violam o art. 117 da CE/89 (reprodução do art. 37, XXI, da CF/88): "Artigo 117 Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública, que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."

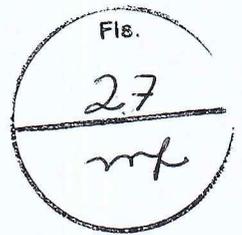
O processo licitatório tem por objetivos assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos e incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável, art. 3º da Lei nº 8.666, de 21-6-1993, e art. 11, I, II, III e IV, da Lei nº 14.133, de 1º-4-2021.

Por isso, como regra, toda transferência de domínio de bem a terceiros será necessariamente precedida de licitação pública. O processo licitatório é uma decorrência lógica dos princípios constitucionais da impessoalidade, da moralidade, da igualdade e do interesse público previstos no art. 111 da CE/89 (reprodução do art. 37, caput, da CF/88): "Artigo 111 - A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Estado, obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação, interesse público e eficiência."

Essas normas objetivam a um só tempo realizar a contratação mais vantajosa e assegurar aos particulares interessados a participação em igualdade de condições, sem preferências ou favorecimentos de uns em detrimento de outros. Possibilidade de escolhas impertinentes e puramente subjetivas da Administração Pública - como a verificada no caso dos autos - são incompatíveis com o sistema constitucional, que deve pautar pela ética, norteadada pela moralidade.

Assim, o §1º do artigo 87 da Lei Orgânica foi declarado inconstitucional por dispensar o procedimento licitatório quando o uso se destinasse a concessionária de Serviço Público, a entidades assistenciais, desportivas e culturais declara das de utilidade pública, ou quando houvesse relevante interesse público, devidamente justificado.

Ora, se nem mesmo a exceção destinada à concessão sem licitação para



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

entidades assistenciais, desportivas e culturais declara das de utilidade pública é permitida, quanto menos no caso dos autos legislativos em apreço, no qual a entidade beneficiada é um Sindicato.

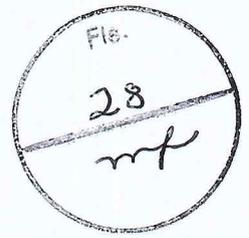
Aliás, a entidade sindical que se pretende beneficiar com a concessão possui pendências cadastrais junto ao Ministério do Trabalho e Emprego (doc. anexo), não tendo efetuado sua atualização sindical, constando como última gestão aquela cujo mandato expirou em 21/12/2021<sup>14</sup>:

### Cadastro Inexistente

Esta informação pode aparecer em cartas sindicais, processos ou solicitações em duas situações:

- 1) A entidade possui registro sindical, mas não procedeu a atualização sindical; Estas entidades devem realizar a solicitação de recadastramento, para que possam elaborar e depositar instrumentos coletivos no Sistema Mediador, conforme Instrução Normativa nº 09, de 05 de agosto de 2008.
- 2) A entidade não possui registro sindical, pois sua solicitação encontra-se em análise. Estas entidades ainda não possuem personalidade sindical, portanto não podem negociar nem representar legalmente suas categorias pretendidas, até a publicação de seu registro.

<sup>14</sup> Fonte: portal do Ministério do Trabalho e Previdência, <http://www3.mte.gov.br/sistemas/CNES/usogeral/Resumo.asp?NRRequerimento=SR23657>, acessado em 18/04/2022 as 9h52



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Assim, além de irregular, outras pessoas jurídicas do Município poderiam ter o interesse e a capacidade em tal empreendimento podendo oferecer, inclusive, melhores vantagens à coletividade.

Impasse só resolvido com o processo licitatório imposto pelo ordenamento jurídico, não observado no caso, em total afronta à legislação vigente.

### 3. CONCLUSÃO

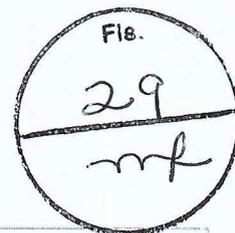
Ante o exposto, entende-se, s.m.j., que referido Projeto de Lei contém em seu bojo vícios de inconstitucionalidade por afronta aos Princípios Constitucionais da Administração Pública, esculpidos no artigo 37 da Constituição Federal; e vícios de ilegalidade por ofensa ao artigo 17 da Lei nº 8.666/93, ante a ausência de previsão licitatória. Sendo assim, opina-se para que o projeto receba parecer **desfavorável** da Comissão de Legislação, Justiça e Redação e Legislação Participativa.

É o parecer, sob censura.

Itapeva, 20 de abril de 2022.

  
*Danielle de Cássia L. Bueno Branco de Almeida*  
Procuradora Jurídica

**MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO  
SECRETARIA DE RELAÇÕES DO TRABALHO  
COORDENAÇÃO GERAL DE REGISTRO SINDICAL  
CADASTRO NACIONAL DE ENTIDADES SINDICAIS**



**EXTRATO DE ATUALIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES SINDICAIS**

**Solicitação**

Situação: Solicitação concluída

Número da Solicitação: SR23657

Protocolo:

Data do Protocolo:

Data	De	Para
05/07/2019	Inexistente	Solicitação não concluída
05/07/2019	Solicitação não concluída	Solicitação concluída

**Recadastramento**

Origem: L053 P004 A1964

**Entidade**

CNPJ: 45.456.621/0001-12

Grau Entidade: Sindicato

Código Sindical:

Razão Social: SINDICATO RURAL DE ITAPEVA

Denominação: SRI - SINDICATO RURAL DE ITAPEVA

**Representação**

Área Geoeconômica: Rural

Grupo: Empregador

Classe: Rural

Categoria: Econômica, Rural do plano da CNA

Abrangência: Intermunicipal

Base Territorial: \*São Paulo\*: Itaberá, Itapeva e Ribeirão Branco.

**Dados de Localização**

Logradouro: Rua Josino Brisola

Número: 296

Complemento:

Bairro: Centro

CEP: 18.400-150

Localidade/UF: Itapeva/SP

E-Mail: sindruralitapeva@terra.com.br

DDD 1:15

Telefone 1: 35218305

DDD 2: 15

Telefone 2: 991720095

**Diretoria**

Data Início Mandato: 21/12/2018

Data Fim Mandato: 21/12/2021

DIRIGENTES SINDICAIS	Função	CS	RF
DAGOBERTO MARIANO CESAR	Presidente	X	X
JOAN KLEBER RODRIGUES POLIDORO	Vice-Presidente		
NESTOR RENATO DE OLIVEIRA	Secretário Geral		
JOSE CARLOS DOS SANTOS	Tesoureiro	X	
VLADIMIR JOSE CARVALHO DE OLIVEIRA	Suplente de Diretoria		
JOVIANO BERNARDELLI	Suplente de Diretoria		
MARIO ANDERSON JUSSIANI	Membro do Conselho Fiscal		
LUIZ CARLOS CAMARGO AUGUSTO	Membro do Conselho Fiscal		
EDUARDO OLIVEIRA BELEZIA	Membro do Conselho Fiscal		
ANTONIO DE PADUA CARDOSO BARROS	Membro do Conselho Fiscal		
IRANI BENTO	Membro do Conselho Fiscal		
JOSE CLAUDIO DE OLIVEIRA	Membro do Conselho Fiscal		

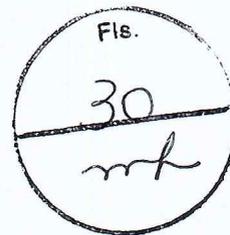
**Filiação**

Federação: FEDERACAO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO ESTADO DE SAO PAULO

ATIVA CNPJ: 60.595.451/0001-40

Confederação: CONFEDERACAO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO BRASIL

ATIVA CNPJ: 33.582.750/0001-78



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

OFICIO 013/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
GABINETE DO PREFEITO  
Recebido nesta data.

Itapeva, 27 de abril de 2022.

29 ABR 2022

Isabelle Laragnoit  
Assistente de Gabinete

15/22.

Senhor Prefeito:

Venho por meio deste comunicar Vossa Excelência do arquivamento por essa Comissão do Projeto de Lei nº 051/22 (mensagem 13/22), de vossa autoria, que “Autoriza o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para o Sindicato Rural de Itapeva”, encaminhar cópia do parecer jurídico dessa Casa de Leis referente ao projeto.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**MARINHO NISHIYAMA**

PRESIDENTE

Exmo. Senhor

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

DD. Prefeito Municipal



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00053/2022

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 51/2022

**Ementa:** Autoriza o Executivo Municipal a conceder o direito real de uso, a título gratuito, imóvel de sua propriedade, para o Sindicato Rural de Itapeva.

**Autor:** Mario Sergio Tassinari

**Relator:** Célio Cesar Rosa Engue

### PARECER

1. Vistos;
2. Exaramos Parecer desfavorável (por vício formal) ao prosseguimento;
3. Dar ciência ao Plenário do arquivamento da matéria.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 26 de abril de 2022.

**MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA**

PRESIDENTE

**RONALDO PINHEIRO DA SILVA**

VICE-PRESIDENTE

**CÉLIO CESAR ROSA ENGUE**

MEMBRO

**DÉBORA MARCONDES SILVA FERRARES**

MEMBRO

**LAERCIO LOPES**

MEMBRO