



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

MENSAGEM N.º 49
De 8 de abril de 2021

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar para apreciação da Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que revoga a Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014, que dispõe sobre a doação de imóvel ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, e dá outras providências.

Os bens públicos são, em regra, inalienáveis, a sua doação só é possível como um meio de atingir uma finalidade pública. Vejamos o que a Doutrina expõe por meio do autor RAUL DE MELLO FRANCO JÚNIOR (Alienação de bem público. São Paulo: Ed. RT, 2011, p. 139-140):

“Como qualquer ato de disposição patrimonial, a doação de bem público somente se mostra aceitável na medida em que seja possível identificar, no caso concreto, sem rebuscos, o interesse público que emana do ato. Deve ser esse o objetivo maior a ser alcançado. Todo ato que dele se desgarrar sujeitar-se-á à invalidação por desvio de finalidade.”

É praticamente uniforme a previsão legal de que a doação de imóveis pela Administração Pública deve ser precedida de lei autorizativa específica, da qual devem figurar os encargos do donatário. Ademais, é imprescindível que o interesse público esteja evidenciado no processo administrativo de doação, bem como o respectivo contrato, ou seja, a própria escritura que concretizará a doação por instrumento público.

No caso concreto, como não foi realizada a escritura da doação, a revogação da Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014, já é suficiente para impedir que os atos da norma continuem a produzir efeitos.

Ora, a referida Lei que dispõe sobre a doação do imóvel é de 2014, sendo que, até a presente data (08/03/2021), não houve a execução dos encargos obrigados pela lei, fazendo com que o interesse público pela doação não se traduza em atos concretos.

Outrossim, o imóvel fruto da doação encontra-se desmazelado desde então, porquanto a inutilização do bem-público se mostra absolutamente irregular, em verdadeiro prejuízo à própria municipalidade, pois dá margem à inexecução dos fins almejados pela doação.

Em anexo, segue procedimento administrativo, referente ao Ofício SSPM/SR 85/17 – Doação de Terreno. Vejamos que, nestes autos, o Sindicato em questão foi notificado sobre a irregularidade desde a sua reunião com o Prefeito anterior, isto é, 04 de dezembro de 2017, ficando obrigados a executar a prática dos atos que lhe cumpria, quedando-se, todavia, inerte.

9b



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

Vale destacar que o não uso do imóvel, para o que lhe foi designado, fere a função social da propriedade, descrita no Inciso XXIII do Artigo 5º da Constituição Federal de 1988, o qual condiciona o direito de propriedade, estabelecendo determinações que deverão, além de servir aos interesses do proprietário, atender às necessidades e interesses da sociedade.

No mais, vale frisar que a Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014, é apenas autorizativa, não obrigando o Poder Executivo a concretizar o ato, sobretudo diante de todos os fatos que ferem o interesse público já mencionados nesta justificativa.

Dessa maneira, requer que seja revogada a Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014, que dispõe sobre a doação de imóvel ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque.

Informo que os Diretores dos Departamentos da Prefeitura estão à disposição para os esclarecimentos que forem solicitados pelos Senhores Vereadores.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno dessa Augusta Casa de Lei.


MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Ao Exmo. Sr.
Júlio Antônio Mariano
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de
São Roque – SP



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

PROJETO DE LEI N.º 49 De 8 de abril de 2021

Revoga a Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014 que dispõe sobre a doação de imóvel ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica revogada a Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 08/04/2021


MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Processo Nº 102/2021

Protocolado sob Nº 181/2021

Interessado Indicatos dos servidores Públicos Municipais

Assunto Ofício SSPM/SR 85/17 - Sessão de

Sereno

Autuado em _____

1871/2021



Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, Ibiúna e Região.

São Roque, 27 de junho de 2.017.

Exmo. Senhor Cláudio José de Góes
Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque



Of. SSPM/SR nº 085/17

Considerando, que a doação de terreno autorizada pela Lei nº 4.343 de 17 de dezembro de 2014 para esta Entidade embora tenha todo seu trâmite ocorrido sem sobressalto, teve a eficácia de sua aplicação comprometida, devido a entraves burocráticos insuperáveis à época, o que esperamos que não ocorram novamente de modo a permitir que o Sindicato leve adiante o projeto de construção do CLUBE SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE SÃO ROQUE;

Considerando, então a receptividade à proposta apresentada, o Sindicato informa que estabeleceu contato com parceiros, que demonstraram interesse em colaborar para tornar realidade tal empreitada;

Considerando, ainda ter o Sindicato legitimidade para apresentar propostas que tenham por objetivo, garantir melhores condições de vida aos nossos servidores, é que vimos através deste requerer, a dilação dos prazos constantes da citada lei e também contar com sua compreensão para que juntos possamos encontrar uma solução razoável à curto prazo, de forma a viabilizar-se o início dos trabalhos de forma efetiva para que o sonho se transforme em realidade;

Sem mais para o momento, agradecemos desde já a costumeira atenção despendida e aproveitamos para renovar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Ronaldo da Silva
Presidente

Avenida Antonino Dias Bastos, nº 542, Centro – São Roque/SP – CEP 18133-351 – Tel.: (11) 4784-6162 – E-mail: sindisaoroque@hotmail.com

RECEBIDO
28.6.17
[Handwritten signature]

AO D.J.
DR. BONINO
FAVOR AVISAR E
DAZ PARECER

[Handwritten signature]
Cláudio José de Góes
PREFEITO
29/6/17

18710/14 - 2021



LEI 4.343

De 17 de dezembro de 2014

PROJETO DE LEI N.º 143/14-E,
De 15 de dezembro de 2014.
AUTÓGRAFO N.º 4.324 de 15/12/2014.
(De autoria do Poder Executivo)



Dispõe sobre a doação de imóvel ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a doar ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, com sede à Rua Professor Germano Negrini, nº 150, sala 74, em São Roque, inscrita no CNPJ sob nº 03.591.796/0001-92, o terreno designado por lote 23, da Quadra D, do loteamento Jardim Quinta do Teixeira, com a respectiva área de 14.628,73 metros quadrados, que fica desafetado, com origem na matrícula n.º 24.354 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, para a construção Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque.

Parágrafo Único. A área citada no "caput" deste artigo está descrita e caracterizada na matrícula n.º 24.354 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque.

Art. 2º A presente doação se destina à construção e a instalação do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque.

Art. 3º Da escritura da doação deverão constar as seguintes condições:

I – o imóvel doado deverá ser utilizados para a finalidade prevista no artigo anterior;

II - o donatário terá o prazo de 12 (doze) meses, a contar da lavratura da escritura, para apresentar à Prefeitura os projetos e memoriais descritivos da construção do Clube Recreativo dos Servidores



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

Públicos Municipais de São Roque, devidamente acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica;

III – o donatário terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da expedição do Alvará de Construção, para iniciar as obras de construção do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais de São Roque;

IV – o donatário terá o prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da expedição do Alvará de Construção, para concluir as obras de construção do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais de São Roque;

V – o donatário terá o prazo de 3 (três) meses, a contar da expedição do Auto de Conclusão das Obras, para iniciar as atividades no imóvel;

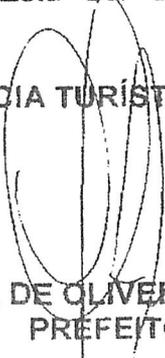
Parágrafo Único. Os prazos previstos neste artigo poderão ser prorrogados por iguais períodos mediante apresentação de justificativa aceita pela Prefeitura.

Art. 4º No caso de descumprimento ao disposto no artigo anterior, pelo donatário, a área doada reverterá ao patrimônio municipal, bem como as benfeitorias a ele incorporadas

➔ Art. 5º Caberá ao donatário o pagamento dos emolumentos cartorários relacionados a lavratura e registro da escritura de doação, bem como, se o caso, do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 17/12/2014


DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Publicada em 17 de dezembro de 2014, no Gabinete do Prefeito
Aprovado na 58ª Sessão Extraordinária, de 15/12/2014.

/ap.-



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

ALVARO VILLAÇA LOTE 23, QUADRA "D" LOTEAMENTO QUINTA DO
EIRA - SÃO ROQUE - SP

NTAMENTO PLANIMÉTRICO

ESCALA
1 : 1000

14.628,73 m²

AUTOR DO PROJETO	
 JOAQUIM CARLOS SILVEIRA CREA n° 064.118.907.8	
LEVANTAMENTO	DESENHO Juliana Xavier da Rosa
INSC. CADASTRAL	CÓDIGO ARQUIVO
DATA 11/09/14	FOLHA N° ÚNICA

MMORIAL DESCRITIVO

pag
06

DE UM IMÓVEL.

LOCAL. RUA ALVARO VILLAÇA, antiga RUA 02 – LOTE n.º 23 da QUADRA –D-
DO JARDIM QUINTA DO TEIXEIRA - BAIRRO DO MARMELEIRO.
CIDADE DE SÃO ROQUE ESTADO DE SÃO PAULO.

**PROPRIETARIO. PREFEITURA DA ESTANCIA TURÍSTICA DE SÃO
ROQUE.**

ÁREA DA MATRICULA n.º 24.354 = 14.628,73m².

**IMÓVEL: O LOTE n.º 23 da quadra D, do loteamento denominado JARDIM
QUINTA DO TEIXEIRA, situado no perímetro urbano, deste município e comarca,
bairro do Marmeleiro, com a área de 14.628,73m², com as seguintes medidas e
confrontações: mede 50,56m em curva de frente para o Balão de Retorno da Rua Avaro
Villaça; do lado direito de quem da rua olha o lote mede 19,30m confrontando com o
Lote n.º 22 e depois deflete à esquerda e segue em reta com 250,21m confrontando com
o Lote n.º 24; do lado esquerdo mede em reta 192,43m confrontando com o Sistema de
Lazer e mais 91,23m confrontando com Adolfo Vicente Ressutti; e nos fundos mede
48,67m confrontando com Janete Kalijnikoff.**



JOAQUIM CARLOS SILVEIRA.
C.R.E.A 064.118.907.8.
SÃO ROQUE. 19/09/2013.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS - CADASTRO IMOBILIÁRIO

pag
07

INSCRIÇÃO TERRITORIAL

Proprietário ou compromissário: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

CPF/CNPJ: 70.946.009/0001-75

RG:

Estado civil:

Nacionalidade:

Profissão:

Endereço para Entrega de Avisos: RUA SAO PAULO Nº 966 CEP 18130-000 SAO ROQUE SP

Local do Imóvel: RUA ÁLVARO VILLAÇA

LOCALIZAÇÃO

Nº

Bairro: MARMELEIRO

CEP 18131-375

Complemento:

Destacamento: Jardim Quinta do Teixeira

Lote 23

Quadra: D

NOME DOS PROPRIETÁRIOS: De quem, do logradouro ou estrada, olha para o imóvel
Lado Direito: LOTE Nº24
VIZINHOS: Lado Esquerdo: ÁREA DE LAZER
Fundos:: JANETE KALIJNIKOFF

DIMENSÃO DE DADOS

Largura do terreno: 50,58 m

Profundidade Média: 289,00 m

Área: 14.628,73 m²

Valor constante no documento de aquisição : R\$ 0,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

Adquirido (ou compromissário de) SYLVIO TEIXEIRA DE CARVALHO

Em 19/08/1993, por Escritura (ou Contrato) ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

Levado no 1º TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO ROQUE

Livro 319 Folha 28/36 e registrada (ou averbada) em 14ABR94

da matrícula nº 1/24354

Contribuinte Anterior: SYLVIO TEIXEIRA DE CARVALHO

Processo nº Assunto

Tipo

São Roque, 18 de Novembro de 2009

Assinatura do Proprietário ou Compromissário

Nº DO CONTR 01-019193-0

C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

pag 08

CERTIFICA à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

00

Livro n.º 2

Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos São Roque

matrícula 24354

ficha 1

São Roque, 14 de abril de 1994

IMÓVEL: LOPE nº 25, da quadra D, do Loteamento denominado JARDIM QUINÇA DO FEIJEIRA, situado no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano, deste Município e Comarca, com a área de 14.528,73 metros quadrados, com as seguintes confrontações: - mede 50,56 metros em curva de frente para o balão de retorno da rua Alvaro Villaça; do lado direito de quem da rua olha o lote mede 19,30 metros confrontando com o lote nº22 e depois deflete à esquerda segue em reta 250,21 metros confrontando com o lote nº 24; do lado esquerdo mede em reta 192,43 metros confrontando com o sistema de Lazer e mais 91,23 metros confrontando com Adolfo Vicente Ressutti; e, nos fundos mede 48,67 metros confrontando com Janette Kalijnnikoff.

PROPRIETÁRIOS: SYLVIO TEIXEIRA DE CARVALHO, brasileiro, proprietário, portador da cédula de identidade RG n.5.874.579-SSP/SP, e sua mulher SILVIA PERAZZOLI TEIXEIRA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.12.976.222-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o n. 130.875.258-04, residentes e domiciliados a Via Reposo Tavares, Km 63,5, Bairro do Marmeleiro, neste município.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 5/20.117 (Loteamento registrado nos termos da Lei n. 6.766/77)

CADASTRO MUNICIPAL N. 01-019125-0-97

ESC.HABILITADA,

TANIA M. JOANA BERTON SILVINO

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 1 - Em 14 de abril de 1994.-

Pela escritura pública datada de 19.08.93. lavrada as fls. 28/36, do Livro 319, do 1.º Tabelionato local, SYLVIO TEIXEIRA DE CARVALHO e sua mulher SILVIA PERAZZOLI TEIXEIRA, já qualificados, DERAM o imóvel desta matrícula e outros 41 lotes do mesmo loteamento, à PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE, com sede à Rua Padre Marçal, n.30, centro, inscrita no CGC/MF sob o n. 70.946.009/0001-75, EM PAGAMENTO da dívida de CR\$ 2.985.987,11 (dois milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, novecentos e oitenta e sete cruzeiros reais e onze centavos) relativa às obras de infra estrutura do mesmo loteamento. Cadastro Municipal n. 01019125097. V.Venal(94) = CR\$ 4.860.372,29, atualizado CR\$ 14.879.230,31.

ESC.HABILITADA,

TANIA M. JOANA BERTON SILVINO

REGISTRO DE IMOVEIS Tabelião de São Roque - SP

Sra. Lillian ou Sr. Martins,

localizar o termo de doação
ou escritura de doação referidos
na Lei 4343/2014 e anexar.

Após, devolver-me.

At..

Rafael Alexandre Bonino
Assessor Consultor
OAB/SP nº 187.721

26
5
2017

ao
NRI - Dra Caroline

Solicitado verificar se foi lavrada a
escritura referente a Lei 4343/14.

S/Reque 06/11/17

Liljan Cristina de Oliveira
Chefe de Divisão - DLE

ao DJ,
Dr. Rafael Bonino,

Informe que entrei em contato com o Sr. Jairo
Salim Junior, escrevente de notas do 2º Tabelionato, que pes-
quisou no cadastros qual das escrituras públicas e consta-
tou que não foi lavrada escritura referente a Lei 4343/14

São Roque, 16.11.17

Caroline Góes Bosc.
Chefe do Núcleo - RI
OAB/SP nº 163.985

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE****DEPARTAMENTO DE FINANÇAS**
DIVISÃO DE RENDAS**CERTIDÃO DE VALOR VENAL IMÓVEL Nº.10248/2017**

Certifico, o requerimento da pessoa interessada que dos assentamentos existentes nesta Repartição, verifiquei constar que o VALOR VENAL DO IMÓVEL abaixo descrito é de R\$ 1316585,7 (UM MILHAO TREZENTOS E DEZESSEIS MIL QUINHENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E SETENTA CENTAVOS), de acordo com o mapa de valores imobiliário, para o exercício de 2017 (DOIS MIL DEZESSETE).

Localização do imóvel: RUA ÁLVARO VILLAÇA ,0
Bairro: MARMELEIRO
Área do Terreno: 14.628,73 M2
Área da Construção: 0,00 M2
Inscrição: 10191950
Contribuinte: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE
Lote: 23
Quadra: D
Loteamento: Jardim Quinta do Teixeira

O referido é verdade. Prefeitura do Município de São Roque, Sexta-Feira , 10 de Novembro de 2017.

Certidão emitida através do Cidadão OnLine no site:www.saoroque.sp.gov.br
Confirmação de autenticidade disponível no endereço eletrônico acima.

ESTA CERTIDÃO SOMENTE É VÁLIDA SEM EMENDAS OU RASURAS

"São Roque - a Terra do Vinho, Bonita Por Natureza"

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS - CADASTRO IMOBILIÁRIO

2018
10

INSCRIÇÃO TERRITORIAL

Proprietário ou compromissário: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

CPF/CNPJ: 70.946.009/0001-75 RG:

Estado civil: Nacionalidade: Profissão:

Endereço para Entrega de Avisos: RUA SAO PAULO Nº 966 CEP 18130-000 SAO ROQUE SP

LOCALIZAÇÃO

Local do Imóvel: RUA ÁLVARO VILLAÇA Nº Bairro MARMELEIRO
Complemento: CEP 18131-375
Loteamento: Jardim Quinta do Teixeira Lote 23 Quadra D

NOME DOS PROPRIETÁRIOS VIZINHOS	De quem, do logradouro ou estrada, olha para o imóvel
	Lado Direito: LOTE Nº24
	Lado Esquerdo: ÁREA DE LAZER
	Fundos:: JANETE KALIJNIKOFF

DIMENSÃO DE DADOS

Frente do terreno: 50,58 m Profundidade Média: 289,00 m Área: 14.628,73 m2

Valor constante no documento de aquisição : R\$ 0,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

Adquirido (ou compromissário de) ESPÓLIO DE SYLVIO TEIXEIRA DE CARVALHO
Em 19/08/1993 , por Escritura (ou Contrato) ESCRITURA DE VENDA E COMPRA
Lavrado no 1ºTABELIONATO DE NOTAS DE SÃO ROQUE
Livro 319 Folha 28/36 e registrada (ou averbada) em 14ABR94 da matrícula nº 1/24354

Contribuinte Anterior: ESPÓLIO DE SYLVIO TEIXEIRA DE CARVALHO

Processo nº	Assunto	Tipo
-------------	---------	------

São Roque, 10 de Novembro de 2017

Assinatura do Proprietário ou Compromissário

Nº DO CONTR 10191950



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS - CADASTRO IMOBILIÁRIO

OBSERVAÇÕES

Nome

PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

Vínculo

PROPRIETÁRIO (A)

OBSERVAÇÕES

Sylvio Teixeira de Carvalho e sua mulher doaram para Prefeitura o imóvel dessa Matrícula 24354 e outros 41 lotes do mesmo loteamento.
- Lei nº. 4.343, de 17 de dezembro de 2014, doa o imóvel objeto deste cadastro ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque para a construção do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque.

2º Tabelionato de Notas e Protesto de São Roque/SP

Jacir Salim Junior

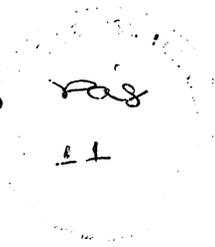
Escrevente de Notas

(11) 4712-6540

(11) 9.9862-8810

(email) junior.salim@uol.com.br

(site) www.cartoriosaoroque.com.br



CUSTAS ESCRITURA DE DOAÇÃO

VALOR DO IMÓVEL R\$ 0,00.

VALOR VENAL R\$ 1.316.585,70.

ESCRITURA/MATRÍCULA R\$ 4.898,11. /

ITCMD 4% Imposto Estadual R\$ 52.663,42. /

REGISTRO DE IMÓVEIS R\$ 3.778,16. /

TOTAL R\$ 61.339,69.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Of. SSPM/SR 085/17

Sr. Assessor,

Conforme solicitado informo que não foi localizado termo de doação referente a lei 4.343/14.

Informo também que a Dra. Caroline, Chefe do NRI entrou em contato com o Cartório de Registro que informou que não foi lavrada a referida escritura, juntando copia do cadastro do imóvel, da Certidão de Valor Venal do Imóvel e o valor das custas para a lavratura da escritura.

Segue para suas providencias.

São Roque, 16 de novembro de 2017


Lillian Cristina de Oliveira
Chefe de Divisão - DLE

AO Sr. Prefeito

A escritura de doação do imóvel de matrícula nº 24354 do C.R.I local ainda não foi lavrada, razão pela qual os prazos previstos na lei municipal nº 4343/14 não estão em curso.

Assim, é caso de notificar o Simulado para lavrar a escritura, caso V. Exa

não tenha outra destinação para o imóvel, ainda que fundado na oportunidade e conveniência.

Encaminho para seu conhecimento e deliberação, sugerindo reunião com o Sindicato.

At..

Rafael Alexandre Bonino
Assessor Consultor
OAB/SP nº 187.721

20/11/2017

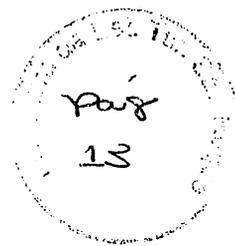
A A.T.

OK, DE ACORDO

FAVOR ORGANIZAR

ENCONTRO


Cláudio José de Góes
PREFEITO 23/11/17

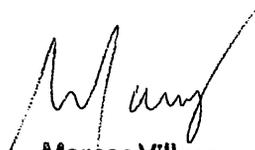


Ao

Sr. Prefeito

O encontro está agendado para o dia 04 de dezembro de 2017, às 16:00
hs, no gabinete.

São Roque, 30 de novembro de 2017.

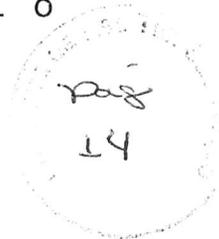

Marcos Villaça
Assessor Técnico



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

GABINETE DO PREFEITO



DECISÃO DO PREFEITO

Ao DLE.

Após, ao D.J.

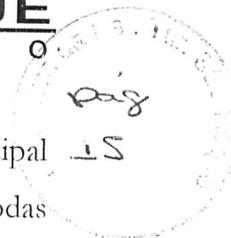
Sr. (a) Diretor(a)

Vistos!

- 1 - DLE, protocole e autue o presente expediente;
- 2 - Trata-se de requerimento apresentado em 28.06.2017 pelo Sindicato dos Servidores Públicos Municipais, diretamente em meu Gabinete.
- 3 - Na ocasião solicitaram a dilação dos prazos previstos na Lei Municipal n.º 4.343 de 17 de dezembro de 2014, a qual permitiu a Prefeitura doar ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais o imóvel objeto da matrícula 24.354 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque. Verifica-se que nos termos do artigo 3º da referida lei é hipótese de doação onerosa, ou seja, com encargos a serem cumpridos pelo donatário Sindicato.
- 4 - O requerimento foi respondido ao Sindicato em reunião realizada, quando receberam a informação de que os prazos previstos no artigo 3º da referida Lei Municipal não se encontravam em andamento, pois a escritura pública não tinha sido lavrada.
- 5- Pertinente registrar que o Sindicato – donatário – mencionou que a proposta para o imóvel é a construção do Clube Recreativo num complexo integrado à construção de habitação/moradia social voltada para atendimento do servidor, nos termos da Medida Provisória n.º 966 de 2020, que cria o programa Casa Verde e Amarela, recentemente aprovada pelo Senado Federal, que oferece financiamento para habitações populares.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



6 - **Destarte**, autorizo a lavratura da escritura pública nos termos da Lei Municipal n.º 4.343 de 17 de dezembro de 2014, devendo o Departamento Jurídico adotar todas as medidas legais necessárias para efetivação da mencionada doação, viabilizando-a nos termos da presente decisão, de tal forma que determino seja feito contato com o donatário Sindicato dos Servidores Públicos Municipais, a fim de concretizarem o ato jurídico.

Cumpra-se.

São Roque – SP, 22 de dezembro de 2020.


CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
BREEITO



São Roque-SP

Legislação Digital



Lei ordinária nº 4.343/2014 (/SaoRoque-SP/LeisOrdinarias/4343-2014)

Data: 17/12/2014

Situação: Não consta revogação expressa

Classificação: Administração do patrimônio público municipal

Autoria: Daniel de Oliveira Costa

Ementa/Assunto: Dispõe sobre a doação de imóvel ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, e dá outras providências.

Documentos Relacionados: Projeto de Lei nº 143/2014 - Executivo (<http://consulta.siscam.com.br/camarasao-roque/ProjetosLei-Executivo/143-2014>)



(/SaoRoque-SP/LeisOrdinarias/4343-2014/Arquivos/1)

A Rafaela,

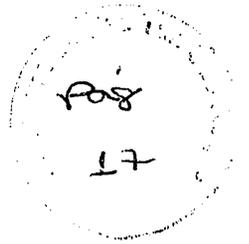
Por favor, mantenha contato com os seus tabelionatos de notas do município de São Roque indagando se foi lavrada escritura pública de doação do imóvel objeto de matrícula nº 24.354, do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Roque.

Grata.

Simone Judica

07.01.2021

1ª Diretoria Jurídica



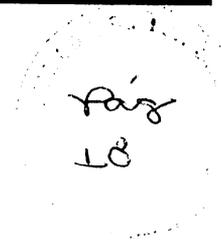
Certifico - eu que realizei a pesquisa
no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque e no
2º Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque.

São Roque, 07 de janeiro de 2021.


Rafaela Mendonça Gonçalves

Yan Sampaio - Jurídico

De: Yan Sampaio - Jurídico [ysampaio@saoroque.sp.gov.br]
Enviado em: quinta-feira, 7 de janeiro de 2021 10:18
Para: 'claudio@tabeliaosaoroque.com'
Assunto: Pesquisa de Escritura



Ilmo Tabelião Titular do 1º Tabelionato de Notas de São Roque,

Solicito informações acerca da existência de escritura de doação entre a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque e Sindicato dos Servidores Municipais da Estância Turística de São Roque, CNPJ nº 03.591.796/0001-92, do imóvel matriculado sob nº 24.354 do Cartório de São Roque, entre o período de 2014 a 2021

O pleito justifica-se para verificação do cumprimento da Lei Municipal nº 4.343 de 17 de dezembro de 2014.

Atte.,



PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SÃO ROQUE
www.saoroque.sp.gov.br

Yan Sampaio

A. Jurídico
Departamento Jurídico
Prefeitura da Estância Turística de São Roque
www.saoroque.sp.gov.br (11) 4784-8558

ANTES DE IMPRIMIR, PENSE NO MEIO AMBIENTE. Aviso Legal: Esta mensagem da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, incluindo seus anexos, é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informação confidencial e/ou privilegiada. Se você não for destinatário desta mensagem, desde já fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informação, por ser ilegal, sujeitando o infrator as penas da lei. Os e-mails desta Prefeitura tem seu uso limitado exclusivamente para o trabalho, caso você receba algum e-mail que infrinja essa determinação favor encaminhá-lo para informatica@saoroque.sp.gov.br

Yan Sampaio - Jurídico

De: Yan Sampaio - Jurídico [ysampaio@saoroque.sp.gov.br]
Enviado em: quinta-feira, 7 de janeiro de 2021 10:11
Para: '2cartoriosr@uol.com.br'
Assunto: Pesquisa de escritura

19

Ilmo Tabeliã Titular do 2º Tabelionato de Notas de São Roque,

Solicito informações acerca da existência de escritura de doação entre a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque e Sindicato dos Servidores Municipais da Estância Turística de São Roque, CNPJ nº 03.591.796/0001-92, do imóvel matriculado sob nº 24.354 do Cartório de São Roque.

O pleito justifica-se para verificação do cumprimento da Lei Municipal nº 4.343 de 17 de dezembro de 2014.

Atte.,



PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SÃO ROQUE
www.saoroque.sp.gov.br

Yan Sampaio

A. Jurídico

Departamento Jurídico

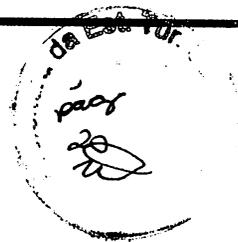
Prefeitura da Estância Turística de São Roque

www.saoroque.sp.gov.br (11) 4784-8558

ANTES DE IMPRIMIR, PENSE NO MEIO AMBIENTE. Aviso Legal: Esta mensagem da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, incluindo seus anexos, é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informação confidencial e/ou privilegiada. Se você não for destinatário desta mensagem, desde já fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informação, por ser ilegal, sujeitando o infrator as penas da lei. Os e-mails desta Prefeitura tem seu uso limitado exclusivamente para o trabalho, caso você receba algum e-mail que infrinja essa determinação favor encaminhá-lo para informatica@saoroque.sp.gov.br

Yan Sampaio - Jurídico

De: Claudio Richard [claudio@tabeliaosaoroque.com]
Enviado em: sexta-feira, 8 de janeiro de 2021 16:33
Para: ysampaio@saoroque.sp.gov.br
Assunto: Re: Pesquisa de Escritura



Prezado Dr. Yan, boa tarde!

Pesquisando junto a censec não foi localizado **nesta serventia** qualquer escritura envolvendo o referido bem e as referidas partes.

Atenciosamente,
Claudio Richard.

Em qui., 7 de jan. de 2021 às 10:18, Yan Sampaio - Jurídico <ysampaio@saoroque.sp.gov.br> escreveu:

Ilmo Tabelião Titular do 1º Tabelionato de Notas de São Roque,

Solicito informações acerca da existência de escritura de doação entre a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque e Sindicato dos Servidores Municipais da Estância Turística de São Roque, CNPJ nº 03.591.796/0001-92, do imóvel matriculado sob nº 24.354 do Cartório de São Roque, entre o período de 2014 a 2021

O pleito justifica-se para verificação do cumprimento da Lei Municipal nº 4.343 de 17 de dezembro de 2014.

Atte.,



PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SÃO ROQUE
www.saoroque.sp.gov.br

Yan Sampaio

A. Jurídico

Departamento Jurídico

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

www.saoroque.sp.gov.br (11) 4784-8558

ANTES DE IMPRIMIR, PENSE NO MEIO AMBIENTE. Aviso Legal: Esta mensagem da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, incluindo seus anexos, é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informação confidencial e/ou privilegiada. Se você não for destinatário desta mensagem, desde já fica notificado de abster-se de divulgar, copiar, distribuir, examinar ou de qualquer forma, utilizar a informação, por ser ilegal, sujeitando o infrator as penas da lei. Os e-mails desta Prefeitura tem seu uso limitado exclusivamente para o trabalho, caso você receba algum e-mail que infrinja essa determinação favor encaminha-lo para informatica@saoroque.sp.gov.br

Às: Chefe de Serviço Técnico do Cadastro Imobiliário

Verificar se há informações no cadastro da Prefeitura referente ~~à~~ a existência de escritura de doação entre a Prefeitura e o Sindicato a respeito de imóvel matriculado sob nº 24359

Att,

Rafael Mendes Gonçalves
Juiz(a).

05/03/2021, São Roque.

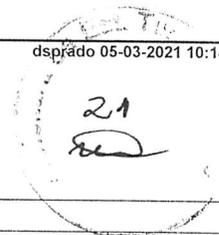


Prefeitura da Estância Turística de São Roque

dsprádo 05-03-2021 10:14:57

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

**Dados Cadastrais:**

Imóvel : 10191950

Inscrição Cadastral: 01.98.000.0000.068.001

Proprietário : 13655 - PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

CPF/CNPJ : 70946009000175

Localização do Imóvel:

Logradouro: 1852 - RUA ÁLVARO VILLAÇA

Número :

Complemento :

Bairro : MARMELEIRO

Cep : 18.131-375

Loteamento : JARDIM QUINTA DO TEIXEIRA

Quadra: D

Lote: 23

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA ÁLVARO VILLAÇA

Número

Comp :

Bairro : MARMELEIRO

Cep : 18.131-375

Cidade : São Roque

Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 14.628,73

Valor Venal : 1.214.894,73

Fração Ideal : 14.628,73

Valor Terreno : 1.214.894,73

Área Total Construída :

Valor Edificação : 0,00

Área Construída da Unidade :

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 1852 ÁLVARO VILLAÇA

50,58

Terreno			Edificação	Área	Data da edificação
Campo	Valor	PTS	0	0M ²	
TIPO IMÓVEL	TERRENO				
DEFINE CONSTRUIDO	NÃO				
IMÓVEL DA PREFEITURA	SIM				
DEDUCAO USO	USO NORMAL				
USO TERRENO	TERRENO				
COD.AGRUP.VALOR	22-032 AL. 3.8%				
TRIBUTACAO	IMUNE TOTAL				
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO				
AREA COMERCIAL					

Observações:

16/11/2009 - Sylvio Teixeira de Carvalho e sua mulher doaram para Prefeitura o imóvel dessa Matrícula 24354 e outros 41 lotes do mesmo loteamento.

05/01/2015 - Turística de São Roque para a construção do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque.

05/01/2015 - - Lei nº. 4.343, de 17 de dezembro de 2014, doa o imóvel objeto deste cadastro ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância

30/01/2018 - Lado Direito: JANETE KALIJNIKOFF, Lado Esquerdo: , Fundos:

13/02/2020 16:20:11 - fbrlopes - .

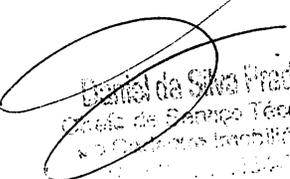
Ào
Depto Jurídico
Jus. Rafaela

Não existe informação sobre a existência de
abertura de doação entre a Prefeitura e o
Sindicato. (Imóvel Cadastro 10191950).

(Cadastro 10191950 (objeto da doação) continua
em nome da Prefeitura do Est. Turística de S. Paulo
Rooqui

Não consta a recolhimento do IPTU em
nome do Sindicato de acordo com o
artigo 5º da Lei 4.343/2014.

Pre/seri 05/03/21.


Daniel da Silva Prado
Código de Serviço Técnico
No Conselho Facilitador
10191950

Rafaela Mendes Gonçalves - Jurídico

De: 2º Tabelionato de São Roque [2cartoriosr@uol.com.br]
Enviado em: segunda-feira, 8 de março de 2021 09:42
Para: rmgoncalves@saoroque.sp.gov.br
Assunto: RE: Pesquisa Escritura - urgência



Bom dia Rafaela, td bem?

Conforme sua solicitação, revendo nosso sistema não encontramos escritura de doação lavrada nestas notas referente ao imóvel matriculado sob numero 24.354.

Para maiores esclarecimentos coloco-me a disposição!!

Att,

Débora Gomide

2º Tabelionato de Notas de São Roque

De: "Rafaela Mendes Gonçalves - Jurídico" <rmgoncalves@saoroque.sp.gov.br>

Enviada: 2021/03/05 11:36:25

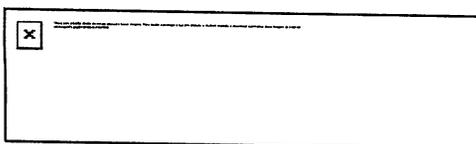
Para: 2cartoriosr@uol.com.br

Assunto: Pesquisa Escritura - urgência

A/C Débora

Bom dia, conforme conversamos, solicito informações acerca da existência de escritura de doação, entre os anos de 2017 a 2021, entre a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, CNPJ N° 70946009000175, e o Sindicato dos Servidores Municipais da Estância Turística de São Roque, CNPJ N° 03.591.796/0001-92 do imóvel matriculado sob n° 24.354. Justifico o presente pedido para o cumprimento da Lei Municipal nº4.343 de 17 de dezembro de 2014.

Att,



Rafaela Mendes Gonçalves

Encarregada da Secretaria do Gabinete do Prefeito
Jurídico

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

www.saoroque.sp.gov.br (11) 4784 - 9645

ANTES DE IMPRIMIR, PENSE NO MEIO AMBIENTE. Aviso Legal: Esta mensagem da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, incluindo seus anexos, é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informação confidencial e/ou privilegiada. Se você não for destinatário desta mensagem, desde já fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informação, por ser ilegal, sujeitando o infrator as penas da lei. Os e-mails desta Prefeitura tem seu uso limitado

To GP

Segue em anexo minuta de PL para análise.

08/03/2024, São Roque.

~~Amr~~

Rafaela M. Gonçalves -
juíza.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza



MENSAGEM N.º xxxx
De xxxx de 2021

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar para apreciação da Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que revogada a Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014 que dispõe sobre a doação de imóvel ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, e dá outras providências.

Os bens públicos são, em regra, inalienáveis, a sua doação só é possível, como um meio de atingir uma finalidade pública. Vejamos o que a Doutrina expõe através do autor RAUL DE MELLO FRANCO JÚNIOR (Alienação de bem público. São Paulo: Ed. RT, 2011, p. 139-140):

“Como qualquer ato de disposição patrimonial, a doação de bem público somente se mostra aceitável na medida em que seja possível identificar, no caso concreto, sem rebuscos, o interesse público que emana do ato. Deve ser esse o objetivo maior a ser alcançado. Todo ato que dele se desgarrar sujeitar-se-á á invalidação por desvio de finalidade.”

É praticamente uniforme a previsão legal de que a doação de imóveis pela Administração Pública deve ser precedida de lei autorizativa específica, da qual devem figurar os encargos do donatário. É imprescindível o interesse público esteja evidenciado no processo administrativo de doação, bem como, o respectivo contrato, ou seja, a própria escritura que concretizará a doação por instrumento público.

No caso concreto, como não foi realizada a escritura da doação, a revogação da Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014, já é suficiente para impedir que os atos da norma continuem a produzir efeitos.

Ora, a referida Lei que dispõe sobre a doação do imóvel é de 2014, sendo que, até a presente data (08/03/2021), não houve a execução dos encargos obrigados pela lei, fazendo com que o interesse público pela doação não se traduza em atos concretos.

Outrossim, o imóvel fruto da doação encontra-se desmazelado desde então, porquanto, a inutilização do bem-público se mostra absolutamente irregular, em verdadeiro prejuízo à própria municipalidade, pois dá margem à inexecução dos fins almejados pela doação.

Em anexo, segue procedimento administrativo, referente ao Ofício SSPM/SR 85/17 – Doação de Terreno. Vejamos que nestes autos, o Sindicato em questão foi notificado sobre a irregularidade desde a sua reunião com o Prefeito anterior, isto é, 04 de dezembro de 2017, ficando obrigados a executar a prática dos atos que lhe cumpria, quedando-se, todavia inerte.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza



Vale destacar que o não uso do imóvel, para o que foi lhe designado, fere a função social da propriedade, descrita no Inciso XXIII do Artigo 5º da Constituição Federal de 1988, o qual condiciona o direito de propriedade, estabelecendo determinações que deverão, além de servir aos interesses do proprietário, atender às necessidades e interesses da sociedade.

No mais, vale frisar que a Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014, é apenas autorizativa, não obrigando o Poder Executivo a concretizar o ato, sobretudo diante de todos os fatos que ferem o interesse público já mencionados nesta justificativa.

Dessa maneira, requer que seja revogada a Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014 que dispõe sobre a doação de imóvel ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque.

Informo que os Diretores dos Departamentos da Prefeitura estão à disposição para os esclarecimentos que forem solicitados pelos Senhores Vereadores.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno dessa Augusta Casa de Lei.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Ao Exmo. Sr.
Júlio Antônio Mariano
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de
São Roque – SP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza



PROJETO DE LEI N.º xxxx
De xxxx de 2021

Revogada a Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014 que dispõe sobre a doação de imóvel ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica revogada a Lei nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, xxxx/2021

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Ao Jurídico,

Em Atenção ao pedido do
Prefeito, solicito Parecer Jurídico
sobre o caso em apreço e
Amexação do Convênio de
300 CASAS DA CDHU PARA DAR
destino público AO imóvel.


23/03/2021
Chefe da Secretaria
do GP

PROGRAMA CDHU – NOSSA CASA
CONVÊNIO N° 9.00.00.00/5.00.00.00/6.00.00.00/0117/20
Processo Provisório n° 57.61.09
Protocolo n° 201153/20

**CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM
A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO
DE SÃO PAULO – CDHU E O MUNICÍPIO
DE SÃO ROQUE VISANDO A
PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO
HABITACIONAL, PELO PROGRAMA
CDHU – NOSSA CASA.**

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, 170, 4º ao 13º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, neste ato representada por seu Diretor Técnico, **AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da cédula de identidade RG nº 3.596.068-1– SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 152.959.075-20, por seu Diretor de Atendimento Habitacional, **MARCELO HERCOLIN**, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da cédula de identidade RG nº 27.743.40-3– SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 279.068.048-56, e por seu Diretor Presidente, **REINALDO IAPEQUINO**, brasileiro, em união estável, economista/advogado, portador da cédula de identidade RG nº 7.573.553-2 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 628.332.868-72, devidamente autorizada por sua Diretoria Colegiada, nos termos da Norma e Procedimentos Internos, de 20 de dezembro de 2006, doravante denominada simplesmente **CDHU** e o **MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu(ua) Prefeito(a) Municipal, **CLAUDIO GÓES**, doravante denominado **MUNICÍPIO**, consoante autorização expressa na Lei de Convênio nº 2705 de 19/06/2002.

CONSIDERANDO:

- a) A necessidade de haver uma estreita cooperação entre o Governo do Estado e o Município, de forma a minimizar o déficit habitacional estadual;
- b) Que a CDHU promoverá credenciamento com vistas a selecionar empresa para a construção de empreendimento que será financiado pela CAIXA, desde que atenda às condições e critérios que vierem a ser estabelecidos pelo referido agente financeiro, em lotes a serem doados pelo Município;
- c) A necessidade de atendimento às famílias com renda nas faixas salariais de 1,5 a 2,0 e 3, nos termos do PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO;
- d) A aprovação pela Diretoria Colegiada da CDHU, dos compromissos assumidos relativos à realização do presente Convênio.

RESOLVEM

Firmar o presente **CONVÊNIO**, de acordo com as disposições da Lei Federal nº 13.303/2016, e suas posteriores alterações, e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, e Lei Federal nº 8.666/93, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a conjugação de esforços entre a **CDHU** e o

PROGRAMA CDHU – NOSSA CASA

potencial estimado para implantação de 100 (cem) unidades habitacionais, conforme análise de viabilidade elaborada pela **CDHU**.

- 1.2. O empreendimento será implantado em terreno de propriedade do **MUNICÍPIO**, o qual, após ser parcelado em lotes, estes serão doados à **CDHU**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

- 2.1. O prazo de execução do presente convênio será de **48 (quarenta e oito) meses**, contados da data de sua assinatura, nos termos do cronograma físico do projeto constante do **ANEXO I – Plano de Trabalho**, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo a ser formalizado pelos partícipes, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – **CDHU** e Lei Federal nº 8666/93.
- 2.2. Para alcançar o objeto ora pactuado, os partícipes obrigam-se a cumprir o Plano de Trabalho elaborado de acordo com o disposto no art. 196 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – **CDHU**, e Lei Federal nº 8.666/93, constante do **ANEXO I – Plano de Trabalho**, notadamente em relação ao prazo de execução do objeto do presente Convênio, respeitado para tanto o prazo de vigência desta Cláusula.
- 2.3. O Plano de Trabalho poderá, excepcionalmente, ser reformulado quanto aos prazos ou à sua programação de execução, desde que não ocorra alteração do objeto ou das metas previamente definidas entre os partícipes, e que a solicitação do **MUNICÍPIO** com a devida justificativa, seja apresentada no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data estabelecida para o término de sua execução, devendo ser previamente apreciado pela **CDHU**;
- 2.4. A inobservância do prazo estipulado no presente convênio somente será admitida pela **CDHU**, quando fundamentada nos motivos elencados na Lei Federal 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – **CDHU**, e Lei Federal nº 8666/93, que deverão ser devidamente comprovados, sob pena de ser instaurado pela **CDHU**, procedimento administrativo com vistas à rescisão unilateral do convênio.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS

- 3.1. O presente Convênio não envolve repasse de recursos, portanto as despesas eventualmente incidentes nas atribuições de cada partícipe serão suportadas com recursos financeiros oriundos das suas respectivas dotações orçamentárias.

CLÁUSULA QUARTA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCIPIES

- 4.1. As atribuições dos partícipes ficam assim definidas:

4.1.1. Atribuições do MUNICÍPIO:

- a) Doar à **CDHU** o(s) lote(s) resultante(s) do projeto de parcelamento aprovado e devidamente registrado(s) no Cartório de Registro de Imóveis em matrícula(s) individualizada(s), destinado(s) à execução de futuro empreendimento;
- b) Firmar, com a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) que porventura venha a ser exigido para implantação do empreendimento.
- c) Dar manutenção às ações implantadas e exigidas pelo Termo de Compromisso de

PROGRAMA CDHU – NOSSA CASA

d) Designar no prazo de 5 dias, contados a partir da assinatura e publicação do **CONVÊNIO**, um representante municipal que deverá ser o interlocutor junto à equipe da **CDHU** para questões relativas ao objeto desse **CONVÊNIO**.

4.1.2. Atribuições da CDHU:

- a) Elaborar o levantamento planialtimétrico do terreno;
- b) Emitir o Termo de Encerramento, após o cumprimento total das obrigações deste **CONVÊNIO**.
- c) Promover o credenciamento com vistas a selecionar empresa para a construção de empreendimento que será financiado pela CAIXA.

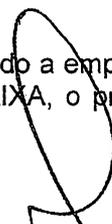
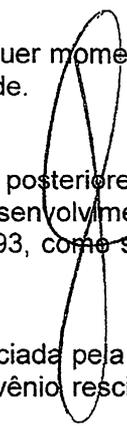
CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO DAS ATRIBUIÇÕES PELO MUNICÍPIO

- 5.1. Na inobservância do prazo para início dos serviços objeto deste **CONVÊNIO**, sem a devida justificativa, o **MUNICÍPIO** deverá submeter à **CDHU** uma revisão do cronograma físico-financeiro e plano de trabalho, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento de comunicação expressa da **CDHU**. Ultrapassado esse prazo, sem que tenha ocorrido qualquer ação por parte do **MUNICÍPIO**, a **CDHU** dará início ao procedimento administrativo com vistas à rescisão do **CONVÊNIO**.
- 5.2. Caso o **MUNICÍPIO** deixe de aportar contrapartida de sua inteira responsabilidade, ou ocorra a rescisão do presente convênio por inexecução total ou parcial de seu objeto motivada pelo **MUNICÍPIO**, a **CDHU** se reserva o direito de não mais firmar convênio de repasse de recursos com o **MUNICÍPIO** pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado da data que o **MUNICÍPIO** deveria ter aportado a referida contrapartida ou tiver incorrido em mora na execução do objeto deste **CONVÊNIO**, até o saneamento da pendência, o que será devidamente avaliado pela Diretoria Colegiada da **CDHU**.

CLÁUSULA SEXTA – EFEITO SUSPENSIVO

- 6.1. A **CDHU** e o **MUNICÍPIO**, para todos os fins e efeitos de direito acordam que as cláusulas e condições do presente convênio permanecerão suspensas, só vindo a ter eficácia e a produzir efeitos a partir da aquisição da área pelo **MUNICÍPIO**, com vistas a possibilitar a futura doação dos lotes à **CDHU**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1. O presente **CONVÊNIO** poderá, a consenso dos partícipes, em qualquer momento, ser: aditado, suprimido, retirratificado, no intuito de melhor adequá-lo à sua finalidade.
 - 7.2. A este **CONVÊNIO** aplica-se a Lei Federal nº 13.303/2016, com suas posteriores alterações, e o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – **CDHU**, e Lei Federal nº 8.666/93, como se aqui estivesse transcrito, para todos os fins e efeitos de direito.
 - 7.3. Os partícipes estão cientes de que, em não sendo a empresa credenciada pela **CDHU** aprovada de acordo com as condições e critérios da CAIXA, o presente Convênio rescinde-se de pleno direito.
- 
- 

**PROGRAMA CDHU – NOSSA CASA
CLÁUSULA OITAVA – DO ANEXO**

8.1. Integra o presente CONVÊNIO o seguinte anexo:

a) **ANEXO I – Plano de Trabalho.**

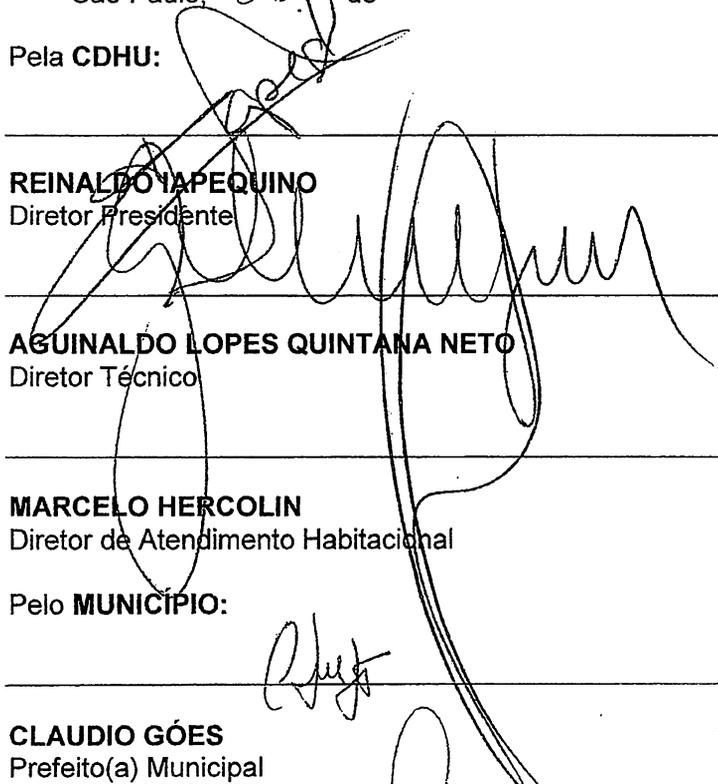
CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1. Os partícipes elegem o Foro Privativo das Varas da Fazenda Pública da Comarca da Capital, como o mais privilegiado para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir do presente Instrumento, ficando a parte vencida em pendência judicial obrigada a arcar com todas as despesas do processo, mais os honorários advocatícios.

E, por estarem de comum acordo, firmam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, perante 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, 25 de JUNHO de 2020.

Pela **CDHU**:

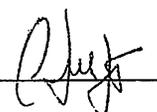


REINALDO YAPEQUINO
Diretor Presidente

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO
Diretor Técnico

MARCELO HERCOLIN
Diretor de Atendimento Habitacional

Pelo **MUNICÍPIO**:



CLAUDIO GÓES
Prefeito(a) Municipal

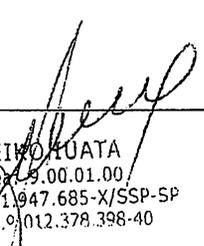
TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:



MARCELO CARLOS ZEFERINO
Área 9.00.01.00
RG nº 20.488.783 - SSP/SP
CPF nº 128.684.338-39

Nome:
RG:



KEIKO LUATA
Área 9.00.01.00
RG. nº 21.947.685-X/SSP-SP
CPF. nº 012.378.398-40

PROGRAMA CDHU – NOSSA CASA**TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO**
SEM REPASSES A ÓRGÃOS PÚBLICOS

PARTÍCIPE 1: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU

PARTÍCIPE 2: MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

CONVÊNIO Nº 9.00.00.00/6.00.00.00/0117/20

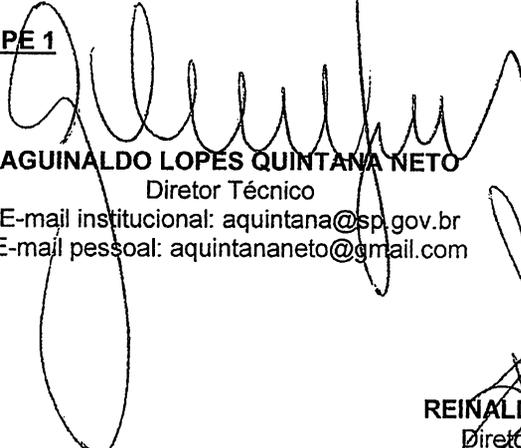
OBJETO DO CONVÊNIO: a conjugação de esforços entre a CDHU e o MUNICÍPIO, para a produção do empreendimento denominado SÃO ROQUE, com um potencial estimado para implantação de 100 unidades habitacionais, conforme Proposta de Viabilidade elaborada pela CDHU.

ADVOGADOS: Ana Lucia Fernandes Abreu Zaorob, OAB/SP nº 81.487; Iracema Maria dos Santos Adão, OAB/SP nº 368.209; e Henrique Sin Iti Somehara, OAB/SP nº 200.832.

Pelo presente TERMO damos-nos por NOTIFICADOS para o acompanhamento dos atos da tramitação do correspondente processo no Tribunal de Contas até seu julgamento final e consequente publicação; e se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

São Paulo, 25 de JUNHO de 2020.

PARTÍCIPE 1

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO

Diretor Técnico

E-mail institucional: aquintana@sp.gov.br

E-mail pessoal: aquintananeto@gmail.com

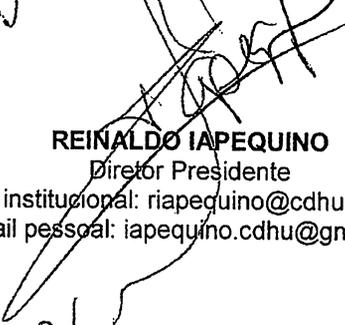


MARCELO HERCOLIN

Diretor de Atendimento Habitacional

E-mail institucional: mhercolin@cdhu.sp.gov.br

E-mail pessoal: marcelo@hercolin.com.br



REINALDO IAPEQUINO

Diretor Presidente

E-mail institucional: riapequino@cdhu.sp.gov.br

E-mail pessoal: iapequino.cdhu@gmail.com

PARTÍCIPE 2

CLAUDIO GÓES

Cargo: Prefeito(a) Municipal

E-mail institucional:

E-mail pessoal:

PLANO DE TRABALHO (NOSSA CASA)

34
D

I - DADOS CADASTRAIS DOS AGENTES PARTICIPES			
1. Agente Proponente:			
Nome do município: SAO ROQUE			
Endereço (Rua, nº, bairro, cidade, UF, CEP):			
Tel(s):		Email:	
Nome do(a) Prefeito(a):			
CPF.:	RG.:	Órgão expedidor:	Celular (se possível):
2. Agente Concedente:			
Nome do Agente: CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo			
Endereço: Rua Boa Vista, nº 170, Centro, São Paulo, SP, CEP 01014-930			

II - DESCRICAO DO PROJETO	
Título do projeto: C. H. SAO ROQUE	
Conjugação de esforços para produção de empreendimento habitacional para demanda de interesse social.	
Justificativa do projeto: atendimento a demanda habitacional do Município.	
Período de execução do convênio (a partir da assinatura): 48 (quarenta e oito) meses	

III - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	
Endereço da área de intervenção:	
A definir conforme indicação de terreno e doação de lotes pelo Município.	
A área de intervenção situa-se em zona: () urbana () rural	
Situação fundiária da área de intervenção:	
() propriedade da CDHU;	
(X) propriedade do Município ou a ser por ele viabilizada (a ser doada para a CDHU).	
Área registrada na Certidão de Matrícula nº	

IV - CARACTERIZAÇÃO SOCIAL DO PROJETO	
Número de famílias beneficiadas: 100	
Número de idosos beneficiados: 5% das unidades habitacionais são destinadas a famílias com idosos (60 anos ou mais), conforme política de destinação de unidades habitacionais da CDHU definida pela Lei Estadual nº 9.892/1997 e Resolução de Diretoria CDHU nº 3124/1999.	
Número de portadores de necessidades especiais beneficiados: 7% das unidades habitacionais são destinadas a famílias com portadores de necessidades especiais, conforme política de destinação de unidades habitacionais da CDHU definida pela Lei Estadual nº 10.844/2001.	
Número de policiais civis, policiais militares, agentes de segurança penitenciária e agentes de escolta e vigilância penitenciária beneficiados: 4% das unidades habitacionais são destinadas a policiais civis e militares, agentes de segurança penitenciária e agentes de escolta e vigilância penitenciária em observância à Lei Estadual 11.023/2001, alterada pela Lei Estadual 11.818/2005.	
Nota: a destinação a essas cotas será avaliada no processo de viabilização do empreendimento.	

V - CARACTERIZAÇÃO TÉCNICA DO PROJETO	
Número de unidades habitacionais estimadas: 100 (cem)	
Modalidade construtiva proposta para execução de todo o projeto: EG (Empreitada Global)	
O projeto prevê como contrapartida do Proponente:	
(X) Doação da área de intervenção () Trabalho social () Outros:	

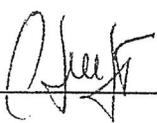
NL



PLANO DE TRABALHO (NOSSA CASA)

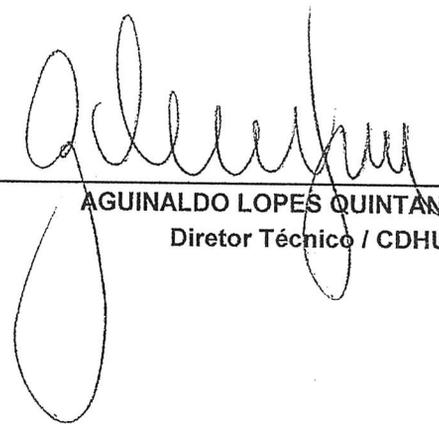
VI - ETAPAS / CRONOGRAMA FÍSICO DO PROJETO																									
ATIVIDADE	Meses																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24 a 48	
Formalização e assinatura de Convênio entre os Partícipes	■																								
Indicação do terreno pelo Município e aprovação pela CDHU	■	■	■	■	■																				
Elaboração do levantamento planialtimétrico pela CDHU								■	■																
Credenciamento da(s) empresa(s) (CDHU)											■	■													
Contratação da empresa para execução de projetos e obras pela CAIXA													■	■	■	■	■	■							
Doação dos lotes à CDHU																					■	■	■	■	■
Realização das obras contratadas com a CAIXA																									■
VII - CARACTERIZAÇÃO FINANCEIRA DA PROPOSTA																									
Valor total do convênio:	O convênio não envolve repasse de recursos entre as partes																								

SÃO ROQUE / SP, 25 de JUNHO de 2020.

Agente Proponente: _____

Prefeito(a) Municipal

Agente Concedente: _____

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente / CDHU

Agente Concedente: _____

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO
Diretor Técnico / CDHU

Agente Concedente: _____

MARCELO HERCOLIN
Diretor de Atendimento Habitacional / CDHU



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Departamento Jurídico

33
[Handwritten signature]

Processo n° 102/2021

Interessado: Sindicato dos Servidores Públicos Municipais
da Estância Turística de São Roque

Assunto: Doação de imóvel

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

I - DA CONSULTA:

Em atenção à solicitação de Vossa Excelência, elabora-se o presente parecer técnico-jurídico, com a finalidade de avaliar a legalidade da revogação da Lei Municipal n° 4.343, de 17 de dezembro de 2014, que dispõe sobre a doação de imóvel ao Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, com a subsequente destinação do mesmo imóvel para a implantação de empreendimento habitacional voltado à construção de 100 (cem) unidades habitacionais populares, previstas nos termos do Convênio n° 9.00.00.00/5.00.00.00/6.00.00.00/0117/20, firmado entre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU e o Município de São Roque.

II - DA LEI MUNICIPAL N° 4.343/ 2014 - ESPÉCIE E CONTEÚDO:

A Lei Municipal n° 4.343, de 17 de dezembro de 2014, dispõe sobre a doação do imóvel abaixo descrito e objeto da Matrícula n° 24.354, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, ao Sindicato dos Funcionários Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque:

[Handwritten mark]

Lote nº 23, da Quadra D, do Loteamento denominado JARDIM QUINTA DO TEIXEIRA, situado no Bairro do Marmeleiro, perímetro urbano, deste Município e Comarca, com a área de 14.628,73 metros quadrados.

Nos termos do parágrafo único do artigo 1º da referida Lei, o imóvel foi especificamente destinado à construção e à instalação do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque.

Ainda de acordo com a Lei, em seu artigo 3º, a escritura de doação do imóvel deve prever, de maneira explícita, que o terreno não poderá ser utilizado para finalidade diversa da constante na lei em comento e, ainda, que o ato notarial deverá especificar os seguintes prazos a serem cumpridos pelo donatário:

II - o donatário terá o prazo de 12 (doze) meses, a contar da lavratura da escrita, para apresentar à Prefeitura os projetos e memoriais descritivos da construção do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais de São Roque, devidamente acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica;

III - o donatário terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da expedição do Alvará de Construção, para iniciar as obras de construção do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais de São Roque;

IV - o donatário terá o prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da expedição do Alvará de Construção, para concluir as obras de construção do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais de São Roque;

V - o donatário terá o prazo de 3 (três) meses, a contar da expedição do Auto de Conclusão das Obras, para iniciar as atividades no imóvel;

39

A Lei também dispõe, no artigo 4º, que no caso de descumprimento ao disposto no artigo anterior, pelo donatário, a área doada reverterá ao patrimônio municipal, bem como as benfeitorias a ele incorporadas.

Por fim, o artigo 5º da Lei reza que caberá ao donatário o pagamento dos emolumentos cartorários relacionados a lavratura e registro da escritura de doação, bem como, se o caso, do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel.

Está-se, portanto, ante uma lei de natureza autorizativa, que prevê a modalidade de doação onerosa.

Ab initio, sobreleva recordar-se o conceito clássico de lei autorizativa, bem desenvolvido e exemplificado pelo iminente constitucionalista José Afonso da Silva, em sua obra *Processo constitucional de formação das leis*:

Leis autorizativas, em regra, carecem de valor normativo em sentido substancial, enquanto se limitam a dar vida a uma relação entre o legislador e outro órgão da Administração ou a uma entidade pública, para permitir o desenvolvimento de uma atividade ou prática de ato de gestão extraordinária, ou seja, ato de competência do órgão ou entidade autorizada, mas dependente de autorização legislativa.

A Constituição prevê algumas hipóteses de leis autorizativas. Assim é que só por lei específica pode ser autorizada a instituição de empresa pública, de sociedade de economia mista e de fundação, assim como depende de autorização legislativa, em cada caso, a criação de subsidiárias das empresas públicas e sociedades de economia mista (art. 37, XIX, e XX). Além desses casos, é necessário autorização legislativa para a alienação de bens imóveis pelo Poder Executivo.

8

(SILVA, J. A. *Processo constitucional de formação das leis*. 2a.ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 331)

Em palavras mais singelas, tem-se que o Poder Executivo, para a prática de determinados atos, deve contar com a autorização do Poder Legislativo, de modo a conferir-lhes mais segurança jurídica e transparência e, sobretudo, para atender ao princípio da legalidade.

Entretanto, é imprescindível que se observe que a necessidade de autorização via Poder Legislativo não retira do Chefe do Poder Executivo a avaliação sobre a conveniência e a oportunidade dos atos de sua competência.

Vale dizer que a análise da conveniência e da oportunidade da doação do imóvel, como ocorre no caso em apreço, pertence ao Poder Executivo, dentro da esfera de discricionariedade que lhe é própria. Ao Poder Legislativo está reservada, tão somente, a competência de aprovar ou rejeitar a alienação do imóvel.

No presente caso, a alienação do imóvel em favor do Sindicato dos Funcionários Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque foi considerada legítima pelo Poder Legislativo, que a aprovou.

Ainda no tocante à análise do conteúdo da Lei Municipal nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014, importa observar que o Poder Executivo optou por formalizar a transmissão da propriedade ao Sindicato dos Funcionários Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque por meio de doação.

A doação é considerada um dos meios de transmissão da propriedade e, quando tem por objeto bem imóvel, aperfeiçoa-se por meio da lavratura de escritura pública, que deve ser levada ao competente registro.

X

35

Trata-se, pois, de doação onerosa, modal, aquela que traz em si uma obrigação que, no caso, é a destinação do imóvel para uso exclusivo da implantação do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, cuja construção deverá estar concluída e aprovada em prazos legalmente previstos na própria norma em comento.

Assim, o Poder Executivo, autorizado pelo Poder Legislativo, entendeu por bem condicionar a doação ao uso específico da área e, não somente isso, mas, ainda, ao cumprimento de prazos para a realização das diversas etapas da consecução do projeto de construção e instalação do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque.

Tais prazos poderão ser prorrogados por motivos justificados. Todavia, importa não se perder de vista que, em caso de descumprimento, pelo donatário, dos prazos estipulados pela Lei - e suas eventuais prorrogações -, a área doada reverterá ao patrimônio municipal, bem como as benfeitorias a ela incorporadas.

Vê-se, ainda, que os custos da transmissão do imóvel devem ser arcados pelo donatário.

O instituto jurídico da doação está disciplinado pelo Código Civil Brasileiro, que serve de norte à interpretação dos casos omissos envolvendo o tema.

No tocante à possibilidade de revogação das leis autorizativas, não resta dúvidas de que se trata de algo legalmente viável, desde que obedecido o devido processo legislativo, podendo a propositura partir tanto de iniciativa do Poder Executivo quanto de membro do Poder Legislativo.

8

III - DA INÉRCIA DO DOADOR E DO DONATÁRIO:

Conforme já explicitado e, sobretudo, segundo deixa claro a mera leitura do texto legal, a primeira obrigação do donatário, uma vez publicada a Lei Municipal nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014, consistiu em arcar com os custos para a lavratura da escritura de doação.

De acordo com as respostas às consultas feitas a dois Tabelionatos estabelecidos na Comarca de São Roque, assim como se verifica da colheita de informações prestadas nos autos, até a presente data não foi lavrada a escritura pública de doação da área ao Sindicato dos Funcionários Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque.

Também se vê nos autos informações dando conta de que houve tratativas entabuladas pelo Sindicato dos Funcionários Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque e o Município de São Roque para que a doação de aperfeiçoasse legalmente, mas, até o momento, não se evoluiu para qualquer providência prática no sentido de lavrar o documento público.

Em 28 de junho de 2017, o Prefeito Cláudio José de Góes recebeu ofício firmado pelo presidente da entidade, em que se pedia a dilação dos prazos constantes da citada lei e *compreensão para que juntos possamos encontrar uma solução razoável à curto prazo, de forma a viabilizar o início dos trabalhos de forma efetiva (fls. 02).*

Conforme se depreende da decisão do Prefeito Cláudio Góes (fls. 14), proferida em 22 de dezembro de 2020, o requerimento foi respondido ao Sindicato em reunião realizada entre o Chefe do Executivo e representante do Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, quando a entidade foi informada de que os prazos determinados pela Lei Municipal nº 4.343/2014 não estão em andamento, vez que a escritura de doação não havia sido lavrada.

Na mesma decisão (item 6), o Chefe do Executivo determinou ao Departamento Jurídico a adoção das medidas legais necessárias para efetivar a doação (fls. 15).

Não se localizaram, no Departamento Jurídico, quaisquer documentos indicativos da tomada das providências acima determinadas e, ao se proceder a novas pesquisas junto aos Tabelionatos e ao Cartório de Registro de Imóveis estabelecidos nesta cidade, no início do ano em curso, não se encontrou a escritura. Também não se localizou recolhimento de ITBI pertinente à transmissão do imóvel, o que comprova que, de fato, a escritura não foi lavrada em qualquer outro Tabelionato, além dos consultados.

É justo que se analise a questão por ambos os ângulos: de um lado, o Sindicato dos Funcionários Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque não se mobilizou para que a escritura fosse lavrada, sendo certo que lhe competia, somente, apresentar os documentos ao Tabelionato de sua livre escolha e comunicar ao Poder Executivo que a escritura estava pronta para ser assinada.

De outro lado, o Poder Executivo, sabedor da inércia do Sindicato dos Funcionários Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, igualmente se quedou inerte e não tomou qualquer medida legal hábil a finalizar o procedimento de doação, assim como não atuou no sentido de dar ao imóvel uma destinação diversa, em que, de fato, o espaço fosse aproveitado.

Note-se que a Lei foi aprovada em 2014, a entidade sindical solicitou dilação de prazo em 2017 e o Poder Executivo prolatou decisão em 2020.

Observa-se, ainda, que o imóvel se encontra em estado de completo abandono, tomado pela vegetação, de modo que não foi destinado à construção e à instalação do Clube Recreativo dos Servidores Públicos Municipais e não teve outra destinação em favor do bem comum.

Ou seja, não houve imissão na posse por parte da entidade sindical e não houve a prática de cuidados para com o imóvel por parte da Administração Pública.

IV - DA JURISPRUDÊNCIA:

Sempre é válido, ao se estudar uma questão do âmbito jurídico, perquirir o comportamento dos Tribunais em situações semelhantes às analisadas.

Uma decisão, proferida pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, bem expressa o parecer do Poder Judiciário em relação à discussão a respeito da possibilidade de revogação de doações efetuadas pelo Poder Executivo mediante autorização do Poder Legislativo:

APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO DE REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO DE BENS PÚBLICOS. LEI SANCIONADA. DOAÇÃO NÃO CONSUMADA. INEXISTÊNCIA DE ESCRITURA PÚBLICA E DE TRANSFERÊNCIA DE POSSE. INTERESSE PROCESSUAL. AUSÊNCIA.

1. O interesse processual se revela quando a parte tem a necessidade de procurar em juízo um direito que sem a intervenção do Estado-Juiz não conseguiria.

2. **Inaceitável confundir a mera autorização para realização de doação com o fato concreto em si. Apesar da lei autorizadora da doação ter sido sancionada, ela não foi realizada. Sem a doação efetiva, ou ato de posse da ré no imóvel, que tornasse formal o ato municipal, não se pode falar em revogação de uma doação inexistente.** Apelação desprovida. (TJPR - Apelação Cível 412979-9 - Rel. Des. Rosane Arão de Cristo Pereira, j. 06.11.2007)

O caso *sub judice* demonstra que, aos olhos do Poder Judiciário, o fato de haver sido sancionada uma lei que autoriza a doação, sem que a doação tenha se aperfeiçoado por meio do instrumento legal adequado, qual seja, a escritura pública de doação, e sem que haja a imissão na posse por parte do donatário eleito pelo Poder Executivo, torna a doação inexistente.

V - DA INCONVENIÊNCIA DA PRÁTICA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO:

O Direito é sabidamente vivo e dinâmico e, com o decorrer do tempo, institutos jurídicos são criados e aperfeiçoados, enquanto outros acabam relegados aos arquivos históricos e às páginas dos livros doutrinários e dos antigos compêndios de jurisprudência.

O instituto da doação, cada vez mais, tem sido preterido no contexto da Administração Pública, para dar lugar à figura da concessão do direito real de uso.

Consoante ensina Sílvio de Salvo Venosa, em seu livro *Direito civil: direitos reais*, aprende-se que a concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social. (VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil: direitos reais*. 13^a ed. São Paulo: Editora Atlas S.A., 2013.p. 623).

Embora não exista expressa vedação sobre a possibilidade de realização de doações de bens imóveis públicos a particulares por entes municipais, desde que atendidos os requisitos legais, esta espécie de alienação não se revela a mais adequada ao interesse público.

Neste sentido, José dos Santos Carvalho Filho, lembrando o magistério sempre impecável de Hely Lopes Meirelles, assim afirmou:

A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Embora não haja proibição constitucional para a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal. Pode ocorrer que a legislação de determinada pessoa de direito público proíba a doação de bens públicos em qualquer hipótese. Se tal ocorrer, deve o administrador observar a vedação instituída para os bens daquela pessoa específica.

(CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*. 17.ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p.1012)

Ainda sobre a concessão de direito real de uso, o mesmo autor, José dos Santos Carvalho Filho, na mesma obra, assim se manifesta :

A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso.

30

Considera-se, também, muito relevante explicar a Vossa Excelência que os Tribunais de Contas têm se posicionado no sentido de dar preferência, nas hipóteses de alienação de imóveis, ao instituto da concessão do direito real de uso em detrimento das doações, mesmo aquelas firmadas com encargos.

Por todos, cita-se parecer exarado pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, atinente a consulta formulada no sentido de se avaliar a possibilidade de alienação de bem público a particular mediante doação:

É possível a realização de doações de bens públicos municipais para privados, desde que haja expressa previsão em Lei Municipal, nos termos da ADIn 927-3, que em sede de liminar, suspendeu a restrição do Artigo 17, inciso I, b, da Lei nº 8.666/93, em relação aos Estados, ao Distrito Federal e Municípios, que podem dispor de modo diverso sobre a disposição de seus bens, desde que sejam cumpridos os seguintes requisitos exigidos: interesse público justificado; avaliação prévia; autorização legislativa; desafetação e licitação na modalidade concorrência. Além disso, devem ser observados os Princípios Constitucionais Administrativos, previstos no caput do artigo 37, da Constituição Federal e eventuais proibições decorrentes de ano eleitoral.

Mesmo assim, ressalta-se serem mais adequados ao interesse público, os institutos da concessão de direito real de uso e doação com encargos, que devem ser cuidadosamente examinadas pelo gestor responsável, que decidirá o mais benéfico ao interesse público, sob pena de ser responsabilizado nas sanções previstas na lei de improbidade administrativa.

X

(...)

Deste modo, conclui-se que, a doação de imóveis públicos a pessoas privadas não é o instrumento mais adequado à preservação do interesse público, tendo em vista que, é possível atingir os mesmos objetivos, sem os riscos de dilapidação do patrimônio público, por intermédio do instituto da concessão de direito real de uso.

Veja-se, a propósito, que não é diferente a posição adotada pelo legislador são-roquense, já que a própria Lei Orgânica do Município de São Roque, em seu artigo 203, primeiro parágrafo, assim reza:

Art. 203. A alienação de bens municipais subordinados à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

(...)

§ 1º - O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens 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 concessionárias de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

VI - DO ACORDO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE E O SINDICATO DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE:

A análise do Projeto de Lei nº 143/2014-E, que acabou transformado na Lei Municipal nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014, evidencia que o Poder Executivo requereu autorização do Poder Legislativo para efetuar a doação do

imóvel para atender a pedido da entidade sindical e cumprir acordo com ela firmado.



É o que se lê na Mensagem nº 143/2014, subscrita pelo Prefeito Daniel de Oliveira Costa, e no termo de compromisso, no qual não há aposição de data, firmado entre a entidade sindical, à época denominada Sindicato dos Servidores Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, Ibiúna e Região, e a Prefeitura da Estância Turística de São Roque, conforme os excertos abaixo transcritos:

É certo que esse sindicato, por meio do termo de compromisso firmado com a Prefeitura, pediu doação de imóvel do Município para a construção do seu clube recreativo. (Mensagem nº 143, de 15 de dezembro de 2014)

Cláusula Quarta - A celeridade do processo administrativo que tem como objetivo a doação de dois terrenos para que o Sindicato possa iniciar a elaboração dos projetos de construção do Clube do Sindicato dos Servidores Públicos Municipais e do Condomínio dos Servidores Públicos Municipais. (Termo de Compromisso firmado entre o Município de São Roque e o Sindicato dos Funcionários Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, Ibiúna e Região)

Embora, conforme mencionado acima, não haja aposição de data no termo de compromisso firmado entre a entidade sindical e a Prefeitura, tem-se por certo que o documento foi produzido no ano de 2014, haja vista as referências que contêm e os nomes dos signatários.

Como transcrito acima, as partes signatárias, ou seja, o Município de São Roque, nominado como Prefeitura da Estância Turística de São Roque no documento, e o Sindicato dos Funcionários Públicos Municipais da Estância Turística de São Roque, Ibiúna e Região comprometeram-se a imprimir celeridade ao processo administrativo que tem como objetivo a doação de imóvel para iniciar a elaboração dos projetos de construção dos empreendimentos pretendidos pela entidade sindical.

A data do envio do Projeto de Lei nº 143/2014-E à Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, em 15 de dezembro de 2014, bem como sua aprovação em 17 do mesmo mês, demonstra que o Município agiu com celeridade e cumpriu o que havia se proposto a fazer, exaurindo-se, pois, sua parte no acordo.

O Sindicato dos Funcionários Públicos Municipais, porém, até o presente momento não promoveu a continuidade das providências que lhe competiam, consistentes na apresentação dos documentos ao Tabelionato e ao agendamento da lavratura da escritura de doação.

Em que pese haver, em 2017, tentado obter prorrogação dos prazos determinados em lei para a tomada das providências que lhe competem, não tomou a medida principal que lhe garantiria a propriedade do imóvel, qual seja, a lavratura da escritura de doação.

VII- DA POSSIBILIDADE DE DESTINAÇÃO DA ÁREA MENCIONADA NA LEI MUNICIPAL Nº 4.343/2017 PARA IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS POPULARES:

A consulta formulada por Vossa Excelência indaga, ainda, se é possível tornar a área mencionada na Lei Municipal nº 4.343/2017 destinada à implantação de empreendimento habitacional voltado à construção de 100

(cem) unidades habitacionais populares, previstas nos termos do Convênio nº 9.00.00.00/5.00.00.00/6.00.00.00/0117/20, firmado entre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU e o Município de São Roque.

De acordo com o instrumento de convênio acima indicado, entre as atribuições do Município se lê, na cláusula quarta:

Doar à CDHU o(s) lote(s) resultante do projeto de parcelamento aprovado e devidamente registrado(s) no Cartório de Registro de Imóveis em matrícula(s) individualizada(s), destinado(s) à execução de futuro empreendimento.

Pondera-se que, mediante a análise dos documentos encartados aos autos, que dizem respeito ao convênio, desde que o imóvel se encontre em local cujo zoneamento permita a instalação das unidades habitacionais, o que deverá ser atestado pelo Departamento de Planejamento, e a CDHU e os órgãos de controle ambiental considerem a área apta a sediar o empreendimento objeto do convênio, não se vislumbraria, em tese, óbice jurídico a impedir a propriedade de ser oferecida, desde que seja o Município o titular do domínio e sobre ela não pese qualquer ônus.

VIII - DA CONCLUSÃO:

Diante de todo o exposto, é certo que responder à consulta exige, pois, a abordagem de dois pontos distintos:

- 1) possibilidade de revogação da Lei Municipal nº 4.343, de 17 de dezembro de 2014; e
- 2) possibilidade de destinação da área à implantação do empreendimento habitacional.

§

Tendo em vista que, conforme os pontos acima explanados, a Lei Municipal nº 4.343, de 14 de dezembro de 2017, é uma lei de natureza autorizativa, cuja doação nela prevista não foi formalizada por meio do ato jurídico adequado, consistente na lavratura de escritura pública de doação, assim como não houve a imissão na posse do imóvel, entende-se que, em tese, é possível sua revogação, desde que cumpridas as etapas do devido processo legislativo.

No tocante ao questionamento a respeito da destinação da área objeto da Lei Municipal nº 4.343, de 14 de dezembro de 2017, para implantação do projeto habitacional descrito nos termos do instrumento de Convênio nº 9.00.00.00/5.00.00.00/6.00.00.00/0117/20, firmado entre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU e o Município de São Roque, não se vê óbice jurídico à utilização da área para tal fim, desde que atenda às exigências da CDHU no tocante à qualificação do terreno e as regras próprias do zoneamento urbano e da legislação ambiental não a tornem inadequada.

Sugere-se, por fim, a Vossa Excelência, que determine a preparação de relatório fotográfico do imóvel, a fim de ilustrar seu estado de abandono.

É o parecer, s.m.j..

São Roque, 06 de abril de 2021.


Simone Judica

Diretora do Departamento Jurídico



41
P

Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Gabinete do Prefeito
São Roque – 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Despacho do Prefeito

São Roque, 07 de abril de 2021.

Processo Administrativo Nº 102/2021

Protocolo Nº 181/2021

Interessado: Sindicatos dos Servidores Públicos Municipais.

Diante da excepcional qualidade do parecer exarado pela Dra. Simone Judica, Diretora do Departamento Jurídico desta Prefeitura, que se coaduna com o planejamento e as ações deste Governo Municipal, quais sejam, aquelas orientadas pelo princípio da Supremacia do Interesse Público;

Encaminhe-se o Projeto de Lei para a Câmara Municipal, a fim de revogar a Lei autorizativa, acompanhado do exímio parecer jurídico, para que esta municipalidade, tendo em vista o interesse coletivo do povo são-roquense, tendo em vista o direito social à habitação esculpido em nossa Carta Magna, possa vir a firmar o convênio do CDHU nesta área que hoje o seu uso pelo Sindicato vai de encontro ao supracitado princípio.


MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
Prefeito da Estância Turística de São Roque