

Folha de Informação nº 402

do processo nº 2007-0.300.833-8

em 09/08/18 *Andréa*
ANDRÉA WESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

EMENTA Nº 11.877

Patrimônio imobiliário. Decreto nº 22.868/86. Imóvel municipal cedido ao Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo mediante permissão de uso. Concessão administrativa de uso do bem. Admissibilidade.

INTERESSADO: Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo

ASSUNTO : Concessão de uso de imóvel municipal localizado na rua Loefgreen, 2.007 - Vila Mariana.

Informação nº 891/2018 - PGM-AJC

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Procurador Coordenador**

O Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo formulou o pedido inicial de doação do imóvel público municipal localizado na Rua Loefgreen nº 2007, Vila Mariana, atualmente ocupado pelas instalações do Cartório da 6ª Zona Eleitoral, mediante permissão de uso, podendo o local ser observado nas fotografias de fls. 380/391.

Para tanto, o TRT alega que a permissão de uso em vigor, em razão de sua precariedade, impede a realização de benfeitorias no local.



Folha de Informação nº 403

do processo nº 2007-0.300.833-8

em 09/08/18 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

O então Departamento Patrimonial esclareceu que se trata de parcela da área 2M do croqui 200384 (fls. 18/19), com origem em leis estaduais de organização municipal, não existindo matrícula para imóvel (fls. 291 e 295). Quanto ao mérito, o antigo PATR apontou a existência de amparo legal para a pretendida doação, com a ressalva de que a permissão de uso do imóvel não representa obstáculo à realização de investimentos no local, em razão do relevante serviço público prestado (fls. 310/311).

Na sequência, a Procuradoria Geral do Município, embora concordando com a conclusão acerca da viabilidade jurídica da doação, nos termos do artigo 112, § 1º, inciso II, alínea c, da Lei Orgânica do Município, aventou a possibilidade da outorga de uma concessão administrativa de uso do imóvel (fls. 312/315).

Consultado, o TRE concordou com a proposta de utilizar o bem sob o regime de concessão pelo prazo de 50 (cinquenta) anos (fls. 364).

SMUL informou que o uso é permitido no local (fls. 373/374). A Prefeitura Regional da Vila Mariana, por sua vez, esclareceu que nada tem a opor à nova cessão (fls. 396).

SMG/COJUR solicitou, então, manifestação da PGM a respeito da possibilidade de formalização da concessão de uso em questão (fls. 401).

É o relatório do essencial.



Folha de Informação nº 404

do processo nº 2007-0.300.833-8

em 09/08/18 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

Mediante o Decreto nº 22.868/86 (fls. 06) e o termo de permissão de uso lavrado em março do ano seguinte (fls. 10/12), o imóvel em questão foi cedido ao Tribunal Regional Eleitoral, a título precário e gratuito, para a instalação do Cartório Eleitoral da Vila Mariana.

O TRE, no entanto, entende que os investimentos que pretende realizar no local não são compatíveis com a precariedade da permissão de uso.

A propósito do assunto, a Procuradoria Geral do Município observou, em sua manifestação anterior nestes autos, que a permissão de uso tem sido o instrumento tradicionalmente utilizado para a ocupação de áreas municipais por outras esferas de governo, como, por exemplo, pelas unidades escolares do Estado, justamente em razão da maior simplicidade do procedimento e do espírito de colaboração que deve permear as relações entre União, estados e municípios. Porém, a PGM também lembrou na ocasião o precedente da Lei nº 14.760/08, que autorizou o Executivo a ceder ao Governo do Estado, mediante concessão administrativa de uso, pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, prorrogáveis por igual período, imóvel municipal para a instalação da nova sede do Centro de Operações da Polícia Militar, em razão do investimento necessário para tanto (fls. 312/315).

Com efeito, a propósito da concessão de uso de bens públicos, ensina Maria Sylvia Zanella Di Pietro o seguinte:



Folha de Informação nº 405

do processo nº 2007-0.300.833-8

em 09/08/18 *Andréa*ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

*"A concessão é o instituto empregado, preferentemente à permissão, nos casos em que a utilização do bem público objetiva o exercício de atividades de utilidade pública de maior vulto e, por isso mesmo, mais onerosas para o concessionário. Este assume obrigações perante terceiros e encargos financeiros elevados, que somente se justificam se ele for beneficiado com a fixação de prazos mais prolongados, que assegurem um mínimo de estabilidade no exercício de suas atividades. Em conseqüência, a forma mais adequada é a contratual, que permite, mediante acordo de vontades entre concedente e concessionário, estabelecer o equilíbrio econômico do contrato e fixar as condições em que o uso se exercerá, entre as quais a finalidade, o prazo, a remuneração, a fiscalização, as sanções. A fixação de prazo, além de ser uma garantia para o concessionário, sem a qual ele não aceitaria a concessão, é exigência legal que decorre da Lei nº 8.666, de 21-6-93, cujo artigo 57, § 3º, veda contrato com prazo indeterminado."*¹

A Lei Orgânica do Município de São Paulo, por sua vez, estabelece que tal forma de utilização de bens públicos depende de autorização legislativa e concorrência, devendo ser formalizada mediante contrato, sob pena de nulidade do ato (art. 114, § 1º). A concorrência, no entanto, poderá ser dispensada quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, entidades assistenciais ou filantrópicas ou quando houver interesse público ou social devidamente justificado (art. 114, § 2º).

¹ Direito Administrativo, Editora Atlas, 8ª edição, p. 448.

Folha de Informação nº 406

do processo nº 2007-0.300.833-8

em 09/08/18 *André*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

Já o Decreto nº 52.201/11, ao disciplinar os pedidos de permissão e concessão de uso de imóveis públicos, admite expressamente a cessão de imóveis municipais para uso no serviço público estadual ou federal.

Quanto à onerosidade das cessões de áreas públicas estabelecida pela Lei nº 14.652/07, com a redação conferida pela Lei nº 16.373/16, não alcança as cessões de áreas a entidades públicas para a prestação de serviços públicos, ficando afastada também, nesses casos, a imposição de cláusulas penais (Informação nº 801/2016-PGM-AJC).

Note-se que, no caso dos autos, o senhor arquiteto da PR-VM responsável pela vistoria realizada no local constatou a necessidade de ampliação do espaço (fls. 392).

Diante de todo o exposto, parece-me que não existe obstáculo jurídico ao envio de projeto de lei à Câmara Municipal dispondo sobre a outorga de concessão administrativa de uso do imóvel localizado na rua Loefgreen, 2.007, Vila Mariana, a título gratuito, ao Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo, para o prosseguimento das atividades do Cartório da 6ª Zona Eleitoral no local, desde que a Administração entenda que existe interesse público na medida, matéria a ser apreciada pela Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município, que poderá recomendar ao senhor Prefeito o que julgar conveniente, inclusive quanto ao prazo do ajuste.



Folha de Informação nº 407

do processo nº 2007-0.300.833-8

em 09/08/18 *Andréa*
ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

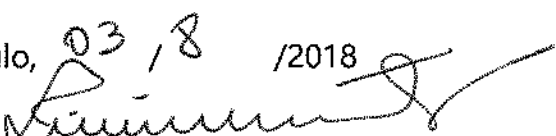
A propósito, a Lei Orgânica do Município não fixa parâmetros a respeito do prazo da concessão de uso, tanto que breve exame de alguns contratos autorizados revela a existência de diversos períodos de tempo, conforme cada caso concreto. Com efeito, a Lei nº 15.674/12 autorizou a concessão administrativa de uso de área pública à Ação Social Largo 13 pelo prazo de 20 anos. A Lei nº 15.414/11, por sua vez, autorizou a concessão à Associação Brasileira de Assistência e Desenvolvimento Social, antiga Sociedade Pestalozzi, pelo prazo de 50 anos. Pelo mesmo prazo de 50 anos, a Lei nº 14.861/08 autorizou a concessão à Fundação São Paulo, entidade mantenedora da PUC. Por outro lado, a concessão à APAE foi autorizada pela Lei nº 14.860/08 pelo prazo de 30 anos. E a já mencionada Lei nº 14.760/08 autorizou a concessão ao Estado, pelo prazo de 50 anos, prorrogáveis por igual período, para a implantação da nova sede do Centro de Operações da Polícia Militar. Também por 50 anos foi autorizada, pela Lei nº 14.857/08, a outorga de concessão de uso de área municipal à Universidade Federal de São Paulo – UNIFESP.

São Paulo, 01/08/2018.


RICARDO GAUCHE DE MATOS
PROCURADOR ASSESSOR – AJC
OAB/SP 89.438
PGM

De acordo.

São Paulo, 03/8 /2018


TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE - AJC
OAB/SP 175.186
PGM

Folha de Informação nº 408

do processo nº 2007-0.300.833-8

em 09/08/18 *André*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

INTERESSADO: Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo

ASSUNTO : Concessão de uso de imóvel municipal localizado na rua
Loefgreen, 2.007 - Vila Mariana.


Cont. da Informação nº 891/2018 – PGM.AJC

**SMG / COJUR
Senhor Coordenador**

Restituo estes autos com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acompanho, no sentido de que não existe obstáculo jurídico ao envio de projeto de lei à Câmara Municipal dispondo sobre a outorga de concessão administrativa de uso do imóvel localizado na rua Loefgreen, 2.007, Vila Mariana, a título gratuito, ao Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo, para o prosseguimento das atividades do Cartório da 6ª Zona Eleitoral no local, desde que a Administração entenda que existe interesse público na medida, matéria a ser apreciada pela Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município, que poderá recomendar ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

São Paulo, 09/08/2018.

TIAGO ROSSI
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC
OAB/SP 195.910
PGM


BGM / TNSS
PA300833-TRE-A