

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Coordenadoria Geral do Consultivo**Folha de informação nº 32
em 28/11/2016

do relatório nº 4-Sec Exec. Circuito das Compras (TID 15759955)

INTERESSADO: SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO, TRABALHO E
EMPREENDEDORISMO**ASSUNTO** : Minuta de aditamento ao contrato de concessão de direito
real de uso celebrado entre o Município e a União, relativo
ao imóvel identificado como Pátio do Pari.**Informação nº 1.449/2016 – PGM.AJC****COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Assessoria Jurídico-Consultiva
Senhor Procurador Assessor Chefe**

A d. assessoria jurídica da pasta interessada solicita a análise desta assessoria quanto às propostas de alteração do contrato de concessão de direito real de uso celebrado entre o Município e a União, relativo ao imóvel identificado como Pátio do Pari.

Como bem colocado por SDTE/AJ, a maioria das alterações propostas (de fls. 7/8) já foram promovidas em 2013, por meio do termo de aditamento de fls. 14, de modo que tais propostas ficam prejudicadas.

As únicas mudanças propostas que realmente alterariam o contrato de concessão seriam as previstas na cláusula primeira, sexta e sétima (esta como consequência direta da alteração da cláusula sexta).

A cláusula primeira da minuta de aditamento proposta altera o prazo da concessão do direito real de uso de 35 para 40 anos, findando em 4.7.2052, e possibilitando posterior renovação por acordo entre as partes.

Não vislumbramos óbices jurídicos na proposta. A bem da verdade, acreditávamos, inclusive, que tal alteração já havia sido feita, eis que quando analisamos, em 2014, as minutas de edital e contrato para a concessão do Circuito das Compras, emitimos opinião no sentido de que o prazo previsto no contrato de concessão do direito real de uso deveria ser modificado, para que não fosse menor do que o prazo previsto no contrato de concessão do circuito das compras – afinal, a concessão do circuito

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Coordenadoria Geral do Consultivo**Folha de informação nº 33

do relatório nº 4-Sec Exec. Circuito das Compras (TID 15759955)

em 28/11/2016

pressupunha a concessão do uso da área pelo Município. Anotamos na ocasião (Informação nº 191/2014-PGM.AJC):

"5) O prazo da concessão, previsto no edital e contrato, é de 35 anos, contados da imissão da posse, pela concessionária, na chamada área norte do Pátio do Pari. Ocorre que o prazo da concessão do direito real de uso de tal área, feita pela União para o Município, também é de 35 anos, sendo que tal lapso temporal se iniciou em julho de 2012. O contrato de concessão de obra, que tem o Município como concedente, não pode se estender por mais tempo do que a própria concessão do direito real de uso (CDRU) da área onde será implementada a maioria das instalações para o Município – ainda que esta CDRU seja prorrogável, pois a prorrogação é evento incerto e situa-se na esfera de discricionariedade da União. Diante de tal situação, recomenda-se a adaptação ou do contrato de direito real de uso, ou da minuta do edital e contrato de concessão, para torná-los convergentes;"

Tal observação foi reiterada em meados de 2014 na Informação nº 1.201/2014-PGM.AJC, diante de solicitação da pasta interessada para reanálise da questão:

Finalmente, entre as observações que não foram acatadas, constam as de nº 5 e 26. Quanto a estas, reafirmamos a nossa opinião jurídica, já manifestada. No caso do prazo de concessão, não conseguimos extrair, do documento de fls. 2.030/2.034 (concessão de direito real de uso - CDRU, celebrada com a União), o entendimento afirmado pela Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo (fls. 2.052), segundo o qual o prazo da CDRU só começaria a ser contado a partir da concessão para a implementação do circuito das compras, na medida em que o termo de concessão não se encontra submetido à condição e, ele próprio, prevê prazo para o Município licitar a concessão, contado da assinatura da CDRU.

Portanto, sempre foi entendimento desta assessoria que o prazo de concessão do direito real de uso deveria ser modificado para que houvesse uma consonância com a concessão do circuito das compras, sob pena de ocasionar grave insegurança jurídica nesta. Felizmente agora, após pertinente determinação do TCU, as partes decidiram alterar o prazo da CDRU.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Coordenadoria Geral do Consultivo

Folha de informação nº 34

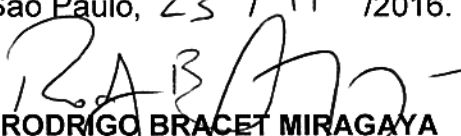
do relatório nº 4-Sec Exec. Circuito das Compras (TID 15759955) em 28/11/2016

Já com relação às cláusulas sexta e sétima da minuta de aditamento, que transferem para o Município a obrigação de construir 720 unidades habitacionais na área do terreno (atualmente, o contrato prevê no item XII da cláusula 7ª apenas a obrigação do Município em disponibilizar área para a construção das unidades pela União), trata-se de decisão discricionária da Administração aceitar ou não a nova – e considerável – obrigação, mormente com prazo de execução tão curto (até o final de 2020). Melhor seria se o contrato previsse a faculdade – e não a obrigação – de construção de HIS no local ou não estipulasse número mínimo de unidades ou prazos, uma vez que o descumprimento, pelo Município, de qualquer das obrigações, poderá levar a União a pleitear a rescisão da CDRU.

Ademais, deve ser ouvida SEHAB, não apenas no que toca à disponibilidade de recursos para o cumprimento da obrigação no prazo assinalado e ao seu interesse, mas também quanto à viabilidade legal de construir, no local, as 720 unidades, pois não temos conhecimento se já foi realizado estudo de viabilidade (uma vez que o contrato de CDRU atual permite a disponibilização de outros imóveis para a construção das unidades pela União).

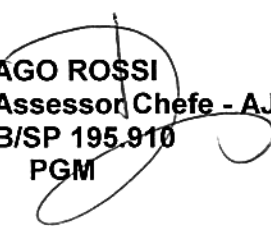
São as nossas considerações, *sub censura*.

São Paulo, 23 / 11 / 2016.


RODRIGO BRACET MIRAGAYA
Procurador Assessor – AJC
OAB/SP nº 227.775
PGM

De acordo.

São Paulo, 25 / 11 / 2016.


TIAGO ROSSI
Procurador Assessor Chefe – AJC
OAB/SP 195.910
PGM

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Coordenadoria Geral do Consultivo

Folha de informação nº 35

do relatório nº 4-Sec Exec. Circuito das Compras (TID 15759955)

em 28 / 11 / 2016

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-A.IC

INTERESSADO: SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO, TRABALHO E
EMPREENDEDORISMO

ASSUNTO : Minuta de aditamento ao contrato de concessão de direito
real de uso celebrado entre o Município e a União, relativo
ao imóvel identificado como Pátio do Pari.

Cont. da Informação nº 1.449/2016 – PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Senhor Procurador Geral do Município

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a
manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Coordenadoria Geral,
que acompanho, a respeito da minuta de aditamento de fls. 7/8.

São Paulo, 25 / 11 /2016.


ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP 162.363
PGM

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Coordenadoria Geral do Consultivo**

Folha de informação nº 36

do relatório nº 4-Sec Exec. Circuito das Compras (TID 15759955)

em 28 / 11 / 2016 C
CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2

INTERESSADO: SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO, TRABALHO E
EMPREENDEDORISMO

ASSUNTO : Minuta de aditamento ao contrato de concessão de direito
real de uso celebrado entre o Município e a União, relativo
ao imóvel identificado como Pátio do Pari.

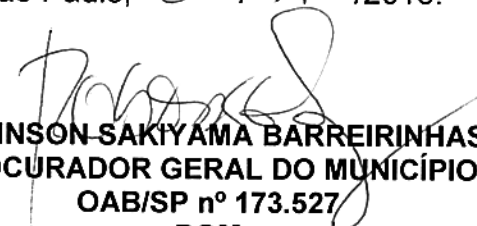
Cont. da Informação nº 1.449/2016 – PGM.AJC

**SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO, TRABALHO E
EMPREENDEDORISMO**

Senhor Secretário

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a
manifestação da Coordenadoria Geral do Consultivo, que endosso, a respeito
da minuta de aditamento de fls. 7/8 deste expediente.

São Paulo, 25 / 11 /2016.


**ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP nº 173.527
PGM**