

Folha de informação nº 514

do Processo Administrativo nº 2003-0.263.818-7

em 16/02/2017

CLAUDIA IOANNOU DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC
E

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SMADS

ASSUNTO: Locação de imóvel situado à Rua Assunção, nº 480, Brás
destinado ao Centro Acolhida Especial para Idosos - Casa
Simeão.

Informação nº 148/2017 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Sr. Coordenador Geral do Consultivo

Trata-se de proposta de alteração da minuta padrão de locação de bens imóveis formulada pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS, nos termos do artigo 5º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 25.753 de 1988.

Aquela Pasta celebrou, em 12 de novembro de 2003, contrato de locação do imóvel situado à Rua Assunção, nº 480, Brás. Conforme consta do instrumento contratual (Termo de Contrato de Locação de Imóvel 10/03, fls. 54/57), elaborado de acordo com a minuta de contrato padrão desta Procuradoria, a responsabilidade pelo pagamento das despesas com a manutenção do elevador é do Município.

Folha de informação nº 515

do Processo Administrativo nº 2003-0.263.818-7

em 16/02/2017

CLAUDIA IOANNINA DE SOUZA
AGPP - RP 847.074.2
PGM-AJC

Contudo, após negociação com os proprietários, estes concordaram em assumir a obrigação pela manutenção do elevador do imóvel, enquanto perdurar o contrato de locação, sem qualquer custo adicional ao Município, conforme demonstram os termos de aceite de manutenção de elevadores (fls. 454/456) e a manifestação do órgão técnico da Secretaria (fls. 484/485).

Ao ter ciência de tais fatos, a Assessoria Jurídica daquela Pasta considerou conveniente a assunção de tal obrigação pelo proprietário, dada a economia de recursos públicos, mas entendeu necessário o aditamento ao contrato de locação, o que demanda a manifestação desta Procuradoria por se tratar de minuta de contrato padrão, conforme previsto no Decreto Municipal nº 25.753 de 1988.

Ademais, de modo a evitar o envio de novos processos com o mesmo objeto a esta Procuradoria e dotar de maior celeridade os procedimentos de aditamentos contratuais nos moldes do presente, sugeriu que a autorização não se restrinja ao do termo de contrato de locação de imóvel nº 10/03, mas que alcance casos idênticos ao deste processo.


É o que nos cabe aqui relatar.

Além de não enxergamos óbices jurídicos ao quanto proposto pela Assessoria Jurídica de SMADS, pois não há vedação legal à assunção de tal obrigação pelo locador, o aditamento do contrato de locação do imóvel em questão trará claros benefícios financeiros ao Município, dada a economia de recursos públicos.

Folha de informação nº 516

do Processo Administrativo nº 2003-0.263.818-7

em 16 / 02 / 2017


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

Por sua vez, no que se refere à extensão dos efeitos desta autorização a casos idênticos ao presente, também não vemos óbices jurídicos, mas acreditamos ser necessário esclarecer quando tais efeitos alcançarão outros casos.

A identidade entre casos somente será observada quando, após a celebração do contrato de locação, por ocasião de sua renegociação, o proprietário concordar em assumir a obrigação de manutenção dos elevadores, sem que tal compromisso resulte em qualquer custo adicional para o Município.

Além disso, deverão ser observadas algumas vedações ou imposições: (a) o proprietário não poderá se valer de tal obrigação para requerer reajustes superiores aos que faria jus se não tivesse assumido tal ônus; (b) o cálculo do valor do aluguel não poderá levar em conta a manutenção dos elevadores, nem poderá ser superior ao de avaliação; (c) a assunção da obrigação dar-se-á através de aditamento ao contrato de locação, devendo ser observadas as demais formalidades para tanto, em especial a existência de parecer da Assessoria Jurídica de SMADS.

Por fim, a extensão dos efeitos deverá alcançar única e tão somente os contratos de locação de imóvel de SMADS, razão pela qual não poderão outras Pastas se valer de tal autorização.

Folha de informação nº 517

do Processo Administrativo nº 2003-0.263.818-7

em 16/02/2017

CLAUDIA IOANNOU DE SOU.
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

Assim sendo, nada opomos à autorização de alteração do termo de contrato de locação de imóvel nº 10/03 (fls. 54/57) e à extensão de seus efeitos a casos que lhe forem idênticos, observados os critérios apontados acima.

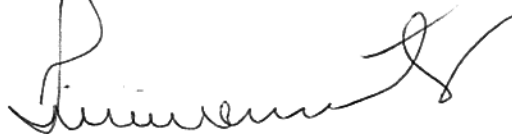
São Paulo, 03/02/2017.



FÁBIO VICENTE VETRITTI FILHO
PROCURADOR ASSESSOR - AJC
OAB/SP nº 255.898
PGM

De acordo.

São Paulo, 03/02 /2016.



TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE - AJC
OAB/SP nº 175.186
PGM

Folha de informação nº 518

do Processo Administrativo nº 2003-0.263.818-7

em 16 / 02 / 2017

CLAUDIA IOANNOU DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E
DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SMADS

ASSUNTO: Locação de imóvel situado à Rua Assunção, nº 480, Brás
destinado ao Centro Acolhida Especial para Idosos - Casa
Simeão.


Cont. da Informação nº 148/2017 – PGM.AJC


PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Senhor Procurador Geral do Município

Encaminho-lhe o presente com o entendimento da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Procuradoria Geral, que acolho, no sentido da possibilidade de ser autorizada a alteração do termo de contrato de locação de imóvel nº 10/03 de SMADS (fls. 54/57), nos termos do artigo 5º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 25.753 de 1988, bem como de os efeitos de tal autorização serem estendidos a casos daquela Pasta que lhe forem idênticos, observados os critérios apontados pela PGM.AJC.

São Paulo, 15 / 02 / 2017.


TIAGO ROSSI
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP nº 195.910
PGM



do Processo Administrativo nº 2003-0.263.818-7

Folha de informação nº 519

em 16/02/2017

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E
DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SMADS

ASSUNTO: Locação de imóvel situado à Rua Assunção, nº 480, Brás
destinado ao Centro Acolhida Especial para Idosos - Casa
Simeão.

Cont. da Informação nº 148/2017 - PGM-AJC

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL -
SMADS**

Senhora Secretária

À vista da manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Procuradoria Geral do Município, que endosso, AUTORIZO, com fundamento no artigo 5º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 25.753/88 c/c artigo 29 do Decreto Municipal nº 57.263/16, o aditamento do termo de contrato de locação de imóvel nº 10/03 de SMADS (fls. 54/57), bem como estendo os efeitos desta autorização aos casos daquela Pasta idênticos ao presente, observados os critérios apontados pela PGM.AJC.

São Paulo, 15/02/2017.


RICARDO FERRARI NOGUEIRA
Procurador Geral do Município
PGM

