

do processo nº 2009-0.146.049-0

Folha de Informação nº 491
em 11 / 11 / 14

INTERESSADO: Hospital "9 de julho" S.A.

ASSUNTO : Proposta de permuta.

Informação nº 1.518/2014 - PGM-AJC

(SIMPROC 60 21 15 001)

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA

Senhor Procurador Assessor Chefe

Com o objetivo de ampliar suas instalações, o Hospital "9 de julho" S.A. formulou nestes autos pedido de aquisição, mediante permuta, de área municipal lindeira, localizada na rua Adma Jafet nº 220, oferecendo em contrapartida o imóvel de sua propriedade localizado na rua Avanhadava nº 521, objeto da matrícula nº 157.431 do 4º CRI (fls. 01, 38, 44 e 46).

Como o imóvel público pretendido estava ocupado pelo SAMU (fls. 26vº), nos termos do auto de cessão 3539 (v. documento de fls. 28/29 e fotografias de fls. 84/128), o interessado e SMS celebraram o contrato de comodato de fls. 460/461, encontrando-se em andamento as providências para a prorrogação do ajuste por doze meses (fls. 462). Assim, com fundamento no referido instrumento, o SAMU já está ocupando o imóvel da rua Avanhadava oferecido em permuta, conforme fotografias de fls. 245/262

 1

do processo nº 2009-0.146.049-0

Folha de Informação nº 472
em 11 / 11 / 10


Diante desse quadro, será analisada, a seguir, a situação jurídica da área municipal. Na sequência, poderão ser examinados os aspectos jurídicos da questão.

DA ÁREA MUNICIPAL PRETENDIDA

Conforme informado às fls. 36, trata-se da área 1M do croqui 261-D de fls. 35, que corresponde a remanescente da área adquirida pela Municipalidade, conforme transcrição nº 16.827 do 4º CRI, para a execução de melhoramento viário.

Segundo PROJ, porém, o melhoramento aprovado pela Lei nº 5.593/59 não atinge a rua Adma Jafet, nada havendo a opor, sob o aspecto viário, à alienação objeto destes autos (fls. 353). No mesmo sentido, a manifestação da Subprefeitura da Sé (fls. 357). O DEUSO, por sua vez, esclareceu, que os dois imóveis apresentam o mesmo potencial construtivo (fls. 363/364).

Foram localizados somente dois processos para o local. O PA 1996-0.138.051 (acompanhante), que cuidou da transferência de administração do imóvel para SMS, e o PA 1991-0.004.179-3 relativo a um antigo auto de cessão já encerrado. Após as informações de fls. 27vº, ainda foi autuado o PA 2012-0.109.049-7, que trata de pedido de permissão de uso do mesmo local formulado pelo interessado, não existindo deliberação a respeito do assunto.


2

do processo nº 2009-0.146.049-0

Folha de Informação nº 473
em M / M / 14



Por fim, SMS esclareceu que o imóvel municipal apresentava, quando da transferência de administração, condições operacionais como base de ambulância.

Contudo, segundo a referida pasta, a partir da implantação do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU, novas diretrizes foram instituídas, que são atendidas pelo novo imóvel e não mais pelo antigo (fls. 278/282 e 321/322).

Assim, a instrução realizada até o momento indica a disponibilidade da área municipal. No entanto, não foram consultadas outras unidades acerca da existência de eventual interesse pelo local.

Por outro lado, ao procurar estabelecer as dimensões do imóvel público, o DGPI encontrou significativas diferenças, que vão de 192,53m² a 483,05m². Daí a conclusão de que a exata definição da área municipal depende da apuração do remanescente da transcrição nº 16.827 do 4º CRI, com a consequente abertura da matrícula correspondente ao bem público (fls. 457).

Seja como for, apesar da sua origem dominial, o imóvel municipal em estudo foi afetado ao uso especial quando da instalação de SMS no local por força do auto de cessão nº 3.539, dependendo a sua alienação, portanto, de prévia desafetação, o que nos leva à análise dos aspectos jurídicos da questão.

 3

do processo nº 2009-0.146.049-0

Folha de Informação nº 414
em 11 / 11 / 14

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO


DOS ASPECTOS JURÍDICOS

A Lei Orgânica do Município exige para a alienação de imóveis públicos aproveitáveis isoladamente, além da demonstração da existência de interesse público, a realização de prévia avaliação, autorização legislativa e licitação, na modalidade concorrência (art. 112, § 1º).

A própria lei, porém, dispensa a licitação quando se tratar de permuta por outro imóvel a ser destinado ao atendimento das necessidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia (art. 112, § 1º, inciso II, alínea *a*).

Pois bem, no caso dos autos, a avaliação realizada resultou em um valor superior para o imóvel particular (fls. 226).¹ Porém, de acordo com a minuta de projeto de lei elaborada pelo DGPI (fls. 463), a Municipalidade não deverá restituir a diferença (art. 2º, parágrafo único). A referida minuta, aliás, apesar de dispor sobre a necessária autorização legislativa para a alienação do imóvel público, não cuida da sua desafetação, providência necessária por se tratar de bem de uso especial, conforme já visto.



¹ Na avaliação, porém, foi considerada área municipal com 298,00m² (fls. 223, item 2).

do processo nº 2009-0.146.049-0

Folha de Informação nº 475
em M / M / 14

MICHELLE LACE...
ASS...
R...
7

Prosseguindo, a Secretaria Municipal de Saúde pretende continuar utilizando o imóvel particular para atendimento de uma necessidade essencial da Administração – base do SAMU -, existindo interesse da referida pasta pelo local (fls. 45, 232, 278/282).

A propósito do assunto, SMS informou que *“na região não foram localizados outros imóveis ou próprios municipais, em condições para alocar as equipes do SAMU-192, de acordo com o preceituada na Portaria GM nº 2657/04 e que o imóvel da Rua Avanhadava cedido pelo Hospital Nove de Julho, atende o disposto pela norma anteriormente mencionada”* (fls. 281).

Este é, diga-se de passagem, o principal aspecto da questão, pois a necessidade de certo e determinado imóvel é que justifica a dispensa da licitação, no termos da Lei Orgânica do Município.

Portanto, em síntese, parece-me que o DGPI deverá verificar se existe alguma pasta interessada pelo imóvel público.

Por outro lado, SMS deverá confirmar, tendo em vista, inclusive, o tempo decorrido, se o imóvel particular oferecido em permuta, em razão de suas características e localização, é o único em condições de receber as instalações do SAMU (v. fls. 321vº, sexto parágrafo).

 5

do processo nº 2009-0.146.049-0

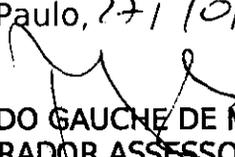
Folha de Informação nº 476

em 11 / 11 / 14

MICHELLE LACONTE DE PAULLO
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

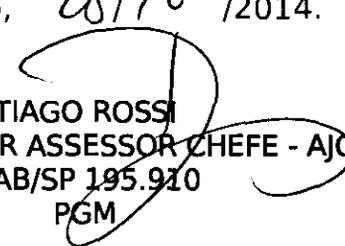
Assim, uma vez caracterizadas a efetiva disponibilidade do imóvel público e a necessidade do imóvel particular, e caso a Administração entenda existir interesse público na permuta em exame, deverá ser providenciada pelo DEMAP a abertura da respectiva matrícula, medida que permitirá a apuração da área pública efetivamente existente no local, com sua consequente avaliação. Desse modo, se for o caso, poderá ser enviado o projeto de lei à Câmara Municipal dispendo sobre a necessária autorização legislativa, além da desafetação do bem.

São Paulo, 27/10/2014.


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

De acordo.

São Paulo, 28/10/2014.


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

do processo nº 2009-0.146.049-0

Folha de Informação nº 497
em 11 / M / 14

INTERESSADO: Hospital "9 de julho" S.A.


MICHELLE LACERDA DE FÁRIA
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

ASSUNTO : Proposta de permuta.

Cont. da Informação nº 1.518/2014 – PGM.AJC

(SIMPROC 60 21 10 004)

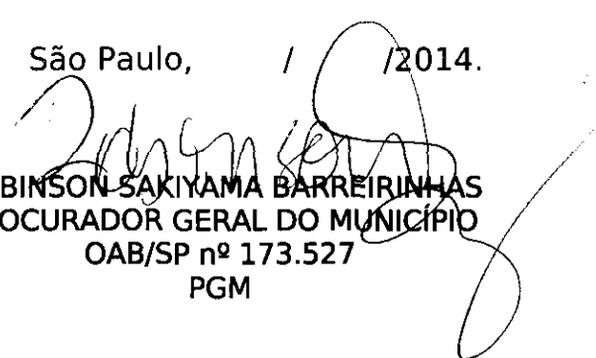
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Senhor Secretário

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Procuradoria Geral do Município, que acompanho, no sentido da apuração da efetiva disponibilidade do imóvel público, bem como da necessidade do imóvel particular em razão da sua localização e características, sem prejuízo das demais providências recomendadas.

Acompanham: 1996-0.138.051-5 e 2012-0.109.049-7.

São Paulo, / /2014.


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


RGM / TR
PA146049-10ve de julho

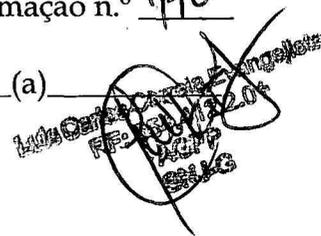


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha de informação n.º 178

Do Processo n.º 2009-0.146.049-0

em 24 NOV 2014 / _____ (a)



INTERESSADO: HOSPITAL "9 DE JULHO" S/A

ASSUNTO: Proposta de permuta.

Informação n.º 3286/2014-SNJ.G.

DGPI

Senhor Diretor

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Procuradoria Geral do Município, que acolho, para a apuração da efetiva disponibilidade do imóvel público, bem como para a confirmação da necessidade do imóvel particular em razão de sua localização e características.

Após isso, caso a Administração entenda haver interesse público na permuta em questão, o presente deverá ser remetido a DEMAP, para que se providencie a abertura de matrícula para o imóvel municipal, com a apuração das dimensões do imóvel, permitindo nova avaliação e eventual remessa de projeto de lei que desafete o bem e autorize a permuta.

Acompanham os p.a.: 1996-0.138.051-5 e 2012-0.109.049-7.

São Paulo, 24 NOV 2014

LUÍS FERNANDO MASSONETTO
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
SNJ.G.