

Folha de Informação nº 255

do processo nº 2009-0.230.819-6

em 12/02/16   
Jussara R. Corrêa Oliveir  
AGPP - RF 739.978.2.00  
PGMIA.1C.

**INTERESSADO:** Administração

**ASSUNTO:** Alienação de área municipal. Trecho da Rua Atambaré situado entre a Rua Cabo Luiz Gomes de Quevedo e Avenida Tenente José Gerônimo de Mesquita, no distrito da Vila Maria.

**Informação nº 172/2016 - PGM-AJC**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA  
Senhor Procurador Assessor Chefe**

O presente iniciou-se a partir de requerimento formulado por Santa Constância Tecelagem Ltda., interessada na aquisição de trecho da Rua Atambaré, situado entre a Rua Cabo Luiz Gomes de Quevedo e a Avenida Tenente José Gerônimo de Mesquita, no distrito da Vila Maria.

Inicialmente, PROJ manifestou-se contra a alienação, já que a área seria útil para circulação de pedestres (fls. 111/112).

Em seguida, o então Departamento Patrimonial manifestou-se pelo indeferimento do pedido, tendo como fundamento a referida manifestação de PROJ e o argumento de que os bens municipais devem destinar-se prioritariamente ao uso público (fls. 120/121 e 131).

PGM, por sua vez, entendeu que somente a Secretaria Municipal de Gestão, competente, na época, para a gestão dos bens

Folha de Informação nº 256

do processo nº 2009-0.230.819-6

em 12/02/16

  
Jussara R. Corrêa Oliveira  
AGPP - RF 739.978.2.00  
PGMAJC

municipais, é que poderia apreciar o pedido, com base em juízo de oportunidade e conveniência, podendo a Câmara Municipal aprovar ou não a iniciativa. Observou-se ainda, naquela oportunidade, que as fotos demonstrariam a falta de uso da via por pedestres (fls. 132/133).

SNJ, por sua vez, considerando que apenas o órgão técnico poderia avaliar o tema, voltou a remeter os autos a SIURB (fls. 135/136).

Ressaltando a questão da extensão a ser percorrida para cruzar a quadra e a necessidade de escoamento de águas pluviais, PROJ voltou a posicionar-se contra o pedido (fls. 139/141). Posteriormente, com base na perspectiva de transformação da área, com incremento de suas características de zona predominantemente industrial, PROJ alterou seu posicionamento, nado opondo à desafetação (fls. 153), o que foi acolhido pelo Secretário de Infraestrutura Urbana (fls. 155).

Seguiram-se manifestações de CET, não se opondo ao pedido (fls. 167/169), e de DEUSO, observando a conveniência de manter uma passagem para circulação de pedestres no local e para o escoamento de águas pluviais (fls. 174/176).

DGPI providenciou, então, a planta e descrição da área (fls. 181/182), bem como sua avaliação (fls. 185/232). Depois da manifestação favorável da SP-MG (fls. 237/246), o mesmo Departamento elaborou minuta de projeto de lei prevendo a alienação a desafetação e a alienação da área, mediante licitação (fls. 247/248).

É o breve relatório.

Folha de Informação nº 257

do processo nº 2009-0.230.819-6

em 12 / 02 / 16  
Jussara R. Corrêa Oliveira  
AG-PP - RF 739.978.2.00  
PGMAJ/C

A alienação de bens municipais, nos termos da Lei Orgânica do Município, é subordinada à existência de interesse público devidamente justificado (art. 112, caput). A avaliação desse interesse público, por sua vez, é de incumbência do Executivo, devendo ser previamente ouvida a Comissão do Patrimônio Imobiliário (cf. Informação n. 2.038/12 - PGM.AJC).

Embora não pareça caber a esta Procuradoria Geral emitir juízo sobre o mérito administrativo que ensejaria a desafetação da área e sua alienação, conforme já afirmado (fls. 132/134), cabe analisar a existência formal de uma justificativa relativa ao interesse público envolvido. Quanto a este ponto, com a devido respeito os trabalhos já realizados, as manifestações constantes do presente tratam da desafetação e da alienação mais sob a perspectiva da existência de impedimentos à sua efetivação do que sob o aspecto da efetiva presença do interesse público que as deveria fundamentar. Em outras palavras, não parecem estar suficientemente caracterizadas nos autos as vantagens que a Municipalidade teria com a iniciativa aqui discutida.

Tais elementos eventualmente poderiam ser oportunamente utilizados na elaboração da exposição de motivos da lei, ainda não juntada ao presente. No entanto, considerando que o juízo de oportunidade e conveniência, cabente ao Senhor Prefeito, é exercido com base na manifestação da Comissão do Patrimônio Imobiliário, tudo recomendaria que esta já deliberasse com base na justificativa pertinente, a qual assim seria, em seguida, submetida ao Chefe do Executivo.

Folha de Informação nº 258

do processo nº 2009-0.230.819-6

em 12/02/16

  
Jussara R. Corrêa Oliveira  
AGPP - RF 738.978.2.00  
PGMAJC

Vale observar, por oportuno, que deve ser adequadamente compreendido o fato de o presente ter sido iniciado a partir de um requerimento de um interessado. Quando um particular manifesta interesse em adquirir um imóvel público, tal circunstância que não deve ser entendida como uma mácula no procedimento, mas como um elemento no sentido de que, caso a Administração pretenda dar início ao procedimento de venda, tende a haver ao menos um comprador para o referido imóvel (cf. Informação n. 3955/13 - SNJ.G). De toda sorte, a alienação deve ser efetuada no interesse da Administração, o qual pode ou não alinhar-se aos desígnios do particular – daí a intencional indicação, no cabeçalho deste parecer, da Administração como interessada no presente expediente.

Portanto, embora não seja um vício do procedimento, o pedido formulado pelo interessado não parece ser o melhor fundamento para a alienação, que deve ser fundamentada no interesse público devidamente justificado. É relevante ter ciência da existência de um interessado na venda, mas primeiramente é preciso que a Administração decida, de acordo com seus interesses, se a desafetação e a alienação devem ser efetuadas. No caso presente, a ausência de fundamentação a respeito poderia dar margem a questionamentos, por exemplo, sobre o fato de a via pública, entendida como destituída de interesse viário, ter tido sua supressão proposta apenas em relação a uma de suas quadras, justamente aquela que ensejou o pedido de compra. A indicação do interesse público permitiria, neste caso, apurar a razão dessa discriminação entre os dois trechos, a qual não vicia necessariamente a decisão, desde que esta esteja fundamentada.

Folha de Informação nº 259

do processo nº 2009-0.230.819-6

em 12/02/16

  
Jussara R. Correia Oliveira  
AdvPP - RF 739.978.2.0  
PGMAJIC

Quanto ao procedimento a ser observado, não há dúvida de que a iniciativa do DGPI observa os ditames da Lei Orgânica, eis que está previsto o encaminhamento de projeto de lei, pelo Prefeito (art. 37, I, § 5º) para prévia desafetação do bem e para a veiculação a autorização legislativa relativa à venda, não sendo o caso de dispensa de licitação (art. 112, § 1º).

Assim sendo, sugere-se a restituição do presente a DGPI, recomendando-se que eventual envio de projeto de lei seja precedido de uma caracterização mais adequada do interesse público justificado que ensejaria a desafetação e alienação do bem, elemento necessário para o projeto de lei seja enviado à Câmara e para que tais providências não venham a ser objeto de futuros questionamentos pelos órgãos de controle.

São Paulo, 04 / 02 /2016.

  
**JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA**  
PROCURADOR ASSESSOR - AJC  
OAB/SP 173.027  
PGM

De acordo.

São Paulo, 05/02 /2016.

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

Folha de Informação nº 260

do processo nº 2009-0.230.819-6

em 12/02/16   
Jussara R. Corrêa Oliveira  
A6PP - RF 739.978.2.00  
PGWAJC

**INTERESSADO:** Administração

**ASSUNTO:** Alienação de área municipal. Trecho da Rua Atambaré situado entre a Rua Cabo Luiz Gomes de Quevedo e Avenida Tenente José Gerônimo de Mesquita, no distrito da Vila Maria.

**Cont. da Informação nº 176/2016 – PGM.AJC**

**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS  
Senhor Secretário**

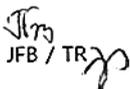
Com o entendimento da Assessoria Jurídico Consultiva desta Procuradoria Geral, que acolho, no sentido de que caberá caracterizar de modo mais justificado o interesse público na desafetação e alienação do bem, encaminho-lhe o presente, sugerindo o retorno ao DGPI para prosseguimento da instrução pertinente.

Mantidos os acompanhantes (fls. 246).

São Paulo, 12 / 02 / 2016.



**ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO  
OAB/SP nº 162.363  
PGM**

  
JFB / TR