



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 1199/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0189/19.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Excelentíssimo Sr. Chefe do Executivo, que desincorpora da classe de bens de uso especial e transfere para a classe de bens dominiais área municipal situada no Distrito de Bela Vista, bem como autoriza a sua permuta por imóvel de propriedade particular.

Conforme dispõe o projeto em análise, fica o Poder Executivo autorizado a permutar o imóvel municipal situado na Rua Dona Adma Jafet, nº 220, Cerqueira César, Distrito Bela Vista, objeto da matrícula nº 99.436 do 13º Cartório de Registro de Imóveis por imóvel de propriedade do Hospital Nove de Julho S/A situado na Rua Avanhandava, nº521, no Distrito da Bela Vista, objeto da matrícula nº 157.431 do 4º Cartório de Registro de Imóveis.

Segundo o projeto, os imóveis objeto da permuta deverão ser reavaliados pelo órgão competente da Prefeitura previamente à formalização do contrato. E eventual diferença, apurada pelo órgão competente a favor do Município de São Paulo entre o valor do imóvel municipal e o valor do imóvel de propriedade do Hospital Nove de Julho S/A, deverá ser recolhida pelo Hospital Nove de Julho S/A ao erário municipal; por outro lado, caso seja apurada diferença em favor do Hospital, não será devido pelo Município de São Paulo o pagamento de qualquer quantia monetária ou valor.

Sob o aspecto jurídico, a propositura pode prosseguir em tramitação, com respaldo no artigo 30, I da Constituição Federal e nos artigos 13, I; 37, § 2º, V e 112, § 1º, II, d, da Lei Orgânica do Município.

Inicialmente, observe-se que, de acordo com o art. 37, XXI da Carta Magna, a exigência de licitação para a realização de contratos pela Administração Pública, direta e indireta, é a regra em nosso ordenamento jurídico, somente sendo possível excepcionar tal regra nos casos expressamente previstos na legislação de regência do tema.

Por outro lado, é cediço que a edição de normas de caráter geral de licitação para a Administração Pública, direta e indireta, de todos os entes federativos, insere-se na competência privativa da União, consoante preceitua o inciso XXVII do art. 22 da Constituição Federal. No exercício de tal competência legislativa foi editada a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a qual prevê normas gerais que, como já dito, aplicam-se a todos os entes da Federação e normas especiais de aplicação restrita ao âmbito federal.

Conforme se depreende do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/1993, a alienação de bens públicos imóveis, em regra, é subordinada à realização de licitação, sendo, contudo, esta dispensada em algumas hipóteses, in verbis:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

(...)

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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; (grifamos)

Cabe pontuar que o Supremo Tribunal Federal, nos autos da ADI nº 927-3, em sede cautelar, suspendeu a eficácia da alínea c, do inciso I, do art. 17 da Lei nº 8.666/1993, para dispor que a dispensa de licitação somente tem aplicação no âmbito da União Federal, não tendo eficácia em relação aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, em respeito à autonomia destes entes, ficando a cargo destes a edição de legislação local.

A Lei Orgânica do Município, por seu turno, na redação conferida pela Emenda nº 26/05, acompanhando a redação da legislação federal, prevê de modo expresso a dispensa de licitação para a hipótese em comento, conforme se depreende dos dispositivos abaixo transcritos:

Art. 112 ...

§ 1º A venda de bens imóveis dependerá sempre de avaliação prévia, de autorização legislativa e de licitação, na modalidade de concorrência, salvo nos seguintes casos:

(...)

II - Independem de licitação os casos de:

(...)

d) permuta por outro imóvel a ser destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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.

Verifica-se que o projeto está em consonância com a previsão da Lei Orgânica do Município, porquanto além de já ter sido informado no art. 2º, parágrafo único, o valor de avaliação dos imóveis, há previsão, no art. 4º, de reavaliação por ocasião da formalização da permuta.

Registre-se, por oportuno, que na mensagem de encaminhamento da propositura o Sr. Prefeito consigna a informação de que está demonstrado o interesse público por parte do Poder Executivo, através de seus diversos órgãos, na realização da desafetação do bem e realização da permuta, destacando os estudos realizados pela Secretaria Municipal da Saúde e a manifestação exarada pela Procuradoria Geral do Município favorável à possibilidade de permuta entre os imóveis.

Corroborando tais assertivas, em atendimento ao pedido de informações formulado por esta Comissão (fls. 09/13), o Executivo encaminhou a manifestação de fls. 14/27, esclarecendo que o imóvel a ser adquirido pelo Município está estrategicamente posicionado e as condições de implantação local justificam a sua escolha.

Para ser aprovada a propositura dependerá de voto favorável da maioria absoluta dos membros desta Casa, nos termos do art. 40, § 3º, VII da Lei Orgânica do Município.

Em vista do exposto, somos pela LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 14/08/2019.

Aurélio Nomura (PSDB) - Presidente

Caio Miranda Carneiro (PSB)

Celso Jatene (PR)

Cláudio Fonseca (CIDADANIA) - Relator

Reis (PT) - Abstenção

Ricardo Nunes (MDB)  
Rinaldi Digilio (PRB)  
José Police Neto (PSD)  
Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 17/08/2019, p. 108

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).

---

### RETIFICAÇÃO

Na publicação havida no Diário Oficial da Cidade em 17/08/2019, página 108, coluna 2, leia-se como seguem, e não como constaram, as assinaturas dos senhores vereadores no Parecer nº 1199/2019 sobre o Projeto de Lei nº 0189/19:

Aurélio Nomura (PSDB) - Presidente - Abstenção  
Caio Miranda Carneiro (PSB)  
Celso Jatene (PR)  
Cláudio Fonseca (CIDADANIA) - Relator  
Reis (PT) - Abstenção  
Ricardo Nunes (MDB)  
Rinaldi Digilio (PRB)  
José Police Neto (PSD)  
Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 20/08/2019, p. 143