



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E
DESPACHADO AS COMISSÕES DE

- Assessoria Jurídica
- Justiça e Redação
- Finanças e Orçamento

MENSAGEM GP Nº 908/08

Sala das Sessões, em 28/10/2008
PASTOR ROBERTO
2.º Secretário

CM 4993 24OUT'08 15:35

Mogi das Cruzes, 23 de outubro de 2008.

SENHOR PRESIDENTE:

Nos termos do artigo 80 da Lei Orgânica do Município, tenho a honra de, por intermédio de Vossa Excelência, submeter à elevada deliberação dessa Egrégia Câmara, acompanhado de Exposição de Motivos do Senhor Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, o anexo projeto de lei que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para permutar imóveis municipais localizados na Rua Adriano Alves da Silva e Rua Francisco Martins esquina com Rua Yoshiteru Onishi e Rua Carlos Baratino, Bairro Nova Mogilar, com área particular de propriedade do Sr. Lhozaku Shibata e outros, localizado na Rua Adriano Alves da Silva e Rua Carlos Baratino, Bairro Nova Mogilar, nesta cidade, necessário à abertura de uma avenida de ligação entre a Rua Prof. Ismael Alves dos Santos e a Rua Carlos Baratino.

2. Prevê o projeto de lei que não haverá restituição de eventual diferença de valores das áreas objeto da permuta.

3. Acompanha a presente Mensagem, anexo por cópia, o Processo Administrativo nº 30.002/08, contendo planta de localização e memoriais descritivos dos imóveis, laudos de avaliação, a manifestação favorável da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, e outros dados informativos relacionados à permuta objetivada.

4. Por se tratar de matéria urgente, solicito os bons ofícios de Vossa Excelência no sentido de que o anexo projeto de lei seja deliberado por esse Legislativo, nos termos do artigo 81, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes.

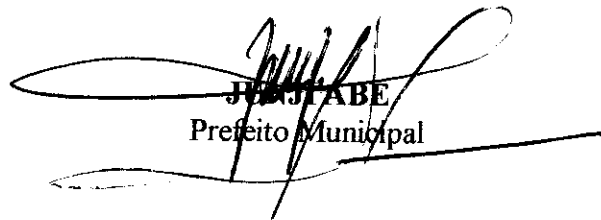


PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



MENSAGEM GP Nº 908/08 - FLS. 2

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência,
Senhor Presidente, o testemunho do meu profundo respeito e de elevada consideração.


JOSE ANTONIO CUCO PEREIRA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **José Antônio Cuco Pereira**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico
Nesta

SMA/ebm



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº 109/08

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para permutar imóveis municipais com área particular que especifica, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar os imóveis municipais de 1.727,38m² e de 4.324,66m², totalizando 6.052,04m², localizados na Rua Adriano Alves da Silva e Rua Francisco Martins esquina com Rua Yoshiteru Onishi e Rua Carlos Baratino, Bairro Nova Mogilar, objeto, respectivamente, das matrículas 51.305 e 52.235 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, com o imóvel de 5.929,20m² de propriedade do Sr. Lhozaku Shibata e outros, objeto da matrícula 52.667 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, localizado na Rua Adriano Alves da Silva e Rua Carlos Baratino, Bairro Nova Mogilar, nesta cidade, necessário à abertura de uma avenida de ligação entre a Rua Prof. Ismael Alves dos Santos e a Rua Carlos Baratino, compreendendo as áreas e perímetros abaixo discriminados e indicados na planta anexa nº **L/3632/07**, do arquivo da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, que fica fazendo parte integrante desta lei:

I - Áreas Municipais

Descrição: A área composta da matrícula nº 51.305 1º Oficial de Registro de Imóveis com perímetro **C3-D-C-C1-C2-C3**, com 1.727,38m², que assim se descreve e confronta, inicia no ponto **C3**, localizado a 8,34m do alinhamento da Rua Yoshiteru Onishi, daí segue pelo alinhamento da Rua Francisco Martins, no rumo 82°26'01"SW e extensão de 44,06m até o ponto **D**; daí deflete à direita onde segue confrontando com área da matrícula nº 39.238 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, no rumo 03°58'15"NE e extensão de 65,72m até o ponto **C**; daí deflete à direita onde segue pelo alinhamento da Rua Carlos Baratino, nos seguintes rumos e extensões: **C-C1** - rumo 67°14'31"SE - 9,49m, **C1-C2** em linha curva com desenvolvimento de 61,17m, do ponto **C2**; deflete à direita onde segue em linha curva com desenvolvimento de 8,34m até o ponto **C3**, encerrando a presente descrição.

Descrição: A área com perímetro **E4-E3-G-G2-E4**, com 4.324,66m², que assim se descreve e confronta, inicia no ponto **E4**, cravado no alinhamento de testada da Rua Adriano Alves da Silva e divisa com Área 1, segue no rumo 82°26'01"NE e distância de 58,30m até encontrar o ponto **E3**; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com CONAB rumo 01°35'59"NE e distância de 81,90m até



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI - FLS. 2

encontrar o ponto **G**; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com matrícula 39.238 rumo $82^{\circ}26'01''$ NE e distância de 48,22m até encontrar o ponto **G2**; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua Adriano Alves da Silva rumo $8^{\circ}35'59''$ SE e distância de 80,92m até encontrar o ponto **E4**, onde teve início a presente descrição. Matrícula nº 52.235 do 1º Oficial de Registro de Imóveis.

II - Área Particular

Descrição: A área com perímetro **H-I-L-F-J-K-H**, com 5.929,20m², que assim descreve e confronta, inicia no ponto **H** cravado no alinhamento de testada da Rua Carlos Baratino e distante de 17,25m da divisa com CONAB, segue pelo alinhamento da Rua Carlos Baratino numa distância de 59,87m até encontrar o ponto **I**; deste ponto segue em linha curva numa distância de 11,96m, até encontrar o ponto **L**; deste ponto confrontando com área **C** rumo $4^{\circ}30'00''$ SE e distância de 132,62m até encontrar o ponto **F**; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Rua Adriano Alves da Silva rumo $82^{\circ}26'01''$ SW e distância de 39,47m onde encontra o ponto **J**; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com área **A** rumo $4^{\circ}30'00''$ NW e distância de 144,50m até encontrar o ponto **K**, deste ponto segue em linha curva numa distância de 15,83m até encontrar o ponto **H**, onde teve início a presente descrição. Matrícula nº 52.667 do 1º Oficial de Registro de Imóveis.

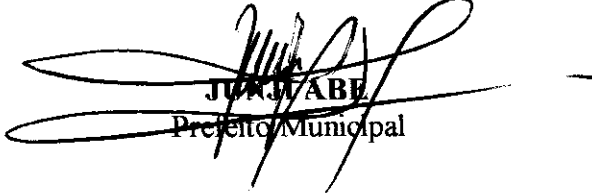
Art. 2º Não haverá restituição de eventual diferença de valores das áreas objeto da permuta de que trata o artigo 1º desta lei.

Art. 3º Da escritura respectiva deverão constar as condições necessárias para assegurar os interesses municipais com referência à permuta de que trata esta presente lei.

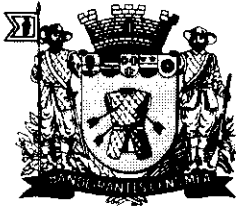
Art. 4º As despesas com a execução da presente lei, correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, de
de 2008, 448º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


JURJ/ABE
Prefeito Municipal

SMA/ebm



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



ASSESSORIA JURÍDICA

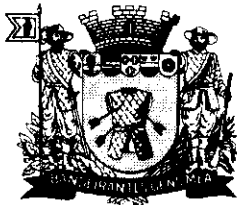
PROCESSO n°	134/08
PROJETO DE LEI n°	109/08
PARECER n°	123/08

De iniciativa legislativa do Chefe do Executivo, o Projeto de Lei em epígrafe dispõe sobre **"AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO PARA PROCEDER PERMUTA DE IMÓVEL MUNICIPAL COM ÁREA PARTICULAR NA FORMA QUE ESPECIFICA"**.

Instrui a matéria, Mensagem GP n° 908/08, pela qual o chefe do Executivo expõe os motivos que norteiam a iniciativa legislativa, contendo cópia do Processo Administrativo n° 30.002/2008-AD, de 29.07.2008 que originou a presente propositura(docs.1/2-5/53). O Projeto de Lei, às fls. 3/4, está disposto em 05(Cinco)artigos.

É O RELATÓRIO

A teor do art. 1° do Projeto de Lei em estudo, busca o Chefe do Executivo, autorização legislativa para permutar os **imóveis municipais** localizados na rua Adriano Alves da Silva e Rua Francisco Martins esquina com Rua Yoshiteru Onishi e Rua Carlos Baratino, Bairro Nova Mogilar, com as áreas de 1.727,38m² e 4.324,66m² e que totalizam a área de **6.052,04m²**, e que se encontram matriculados no 1° Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, sob números **51.305** e **52.235**, respectivamente. Por sua vez, o imóvel particular é de propriedade do Sr. Lhozaki Shibata e outros, situado na Rua Adriano Alves da Silva e Rua Carlos Baratino, Bairro Nova Mogilar, nesta cidade, matriculado sob n° 52.667 no 1° Cartório de Registro de Imóveis, e encerra a **área de 5.929,20 m²** conforme comprovam os documentos nos autos.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



O Chefe do Executivo justifica o interesse público para permutar o bem público municipal com a área particular como, necessária à abertura de uma avenida de ligação entre a Rua Prof. Ismael Alves dos Santos e a Rua Carlos Baratino, conforme indicados na planta nº **L/362/07**, do arquivo da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, que fará parte integrante da lei, se aprovada for.

O art. 44 da **Lei Orgânica do Município** dispõe que a aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

O Chefe do Executivo apresentou às fls.16/42 a avaliação prévia das áreas em questão. Em consequência, apurou-se uma diferença de **R\$ 169.641,29 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e quarenta e um reais e vinte e nove centavos)** a favor dos proprietários particulares, conforme informações obtidas nos autos do Processo Administrativo nº 30.002/2008-AD (fls. 46).

A permuta de imóveis públicos com particulares é possível desde que presente o interesse público que justifique a necessidade e não haja prejuízo a municipalidade. **É dispensável à licitação diante da impossibilidade de competição, e a diferenças entre os bens não desnaturam a permuta**, conforme ensinamentos do insuperável mestre **Hely Lopes Meirelles**, extraído de sua obra "**Direito Público Municipal**" e que pedimos vênias para destacar:

"A permuta, troca ou escambo, é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem uma da outra - bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisas, da mesma espécie ou não. **A permuta pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis, mas é admissível a troca de coisas de valores desiguais, com reposição ou torna em dinheiro do faltante. Essa complementação em pecúnia, para se igualarem os valores das coisas trocadas, não desnatura a permuta, desde que a intenção precípua de cada parte é obter o bem da outra.**

A permuta de um bem público municipal, como as demais alienações, exige autorização legislativa e avaliação prévia das coisas a serem trocadas, **mas não exige licitação, pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação**

28



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória em qualquer de suas modalidades (Lei 8.666, de 1993, art. 17, I, "c").

Qualquer bem municipal, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia lhes atribua concorrentemente os valores para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público." (nossos os destaques e grifos - Obra citada, pg. 300, 12ª Edição-Editora Malheiros-2001)

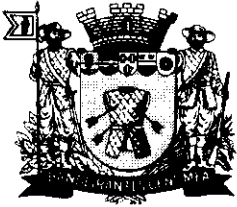
Conclui-se que, a permuta, instituto de direito privado, pode ser utilizada no âmbito da Administração Pública, desde que observados os princípios que a regem, o que estão evidenciados nos autos do processo legislativo em estudo.

No caso em análise, os proprietários da área particular firmaram declaração perante a municipalidade pela qual concordam com a permuta do seu imóvel, com o imóvel de propriedade da Municipalidade, **sem quaisquer ônus às partes envolvidas (v. doc. 51).**

O Senhor **Lhozaki Shibata**, foi constituído procurador pelos demais condôminos, para representar os seus interesses na permuta dos imóveis municipais. No corpo da procuração constam poderes para o outorgado permutar em nome dos outorgantes, **"parte da área do imóvel objeto da Matrícula 39.238, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Mogi das Cruzes"**. (v. doc. 52). Entretanto, **observa-se que a permuta envolveu a área integral da matrícula nº 52.667, que substituiu a anterior de nº 39.238 de 16.10.1998, conforme comprova o documento acostado às fls. 15.**

Importante registrar que, do instrumento público de procuração não constou poderes expressos que autorizasse o outorgado a renunciar o recebimento das diferenças apuradas entre os imóveis permutados. A renúncia nos termos do **art. 114 do Código Civil** deve ser interpretada estritamente, ou em seja, não admite interpretação extensiva.

No ato da declaração perante a municipalidade, o Sr. **Lhozaku Shibata** representou os interesses apenas de **Fumie Makita Shibata**, enquanto os demais compareceram pessoalmente ao ato.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



Para convalidar os atos praticados pelo procurador Lhozaku Shibata em nome de Fumie Makita Shibata, e dar eficácia plena ao disposto no **art. 2º do Projeto de Lei, que dispõe que "não haverá restituição de eventual diferença de valores das áreas objeto da permuta"**, sugerimos que uma das comissões permanentes da Casa diligencie junto à municipalidade para obter declaração da referida senhora ratificando os atos praticados pelo outorgado, consignando, expressamente, que ratifica a renúncia das diferenças apuradas, nos termos do **art. 662 do Código Civil**, que assim dispõe:

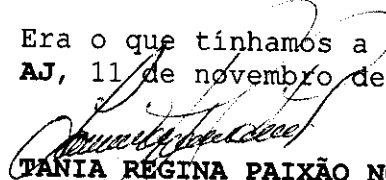
Art. 662 - Os atos praticados por quem não tenha mandato ou o tenha sem poderes suficientes, são ineficazes em relação àquele em cujo nome foram praticados, salvo se este os ratificar.

Parágrafo Único: A ratificação há de ser expressa, ou resultar de ato inequívoco, e retroagirá à data do ato.

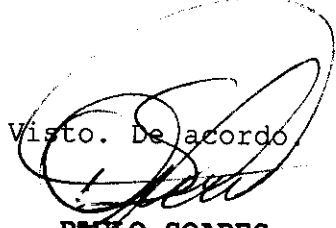
Desta maneira, diante dos fatos e fundamentos expostos, e desde que sanado o óbice apontado, opinamos pela normal tramitação da proposta, e que para a aprovação dependerá de voto favorável da maioria dos Senhores Vereadores presentes à Sessão em que a matéria for discutida, conforme prevê o Parágrafo Único do artigo 79 da LOM.

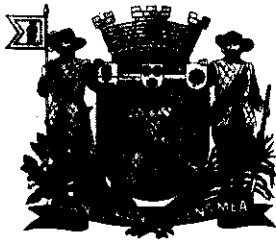
Registre-se ainda, que a proposta deverá ser deliberada em **REGIME DE URGÊNCIA**, em razão da solicitação do Senhor Prefeito Municipal, constante da Mensagem **GP 908/08** e fundamentada no art. 81, da Lei Orgânica do Município.

Era o que tínhamos a manifestar.
AJ, 11 de novembro de 2008.


TANIA REGINA PAIXÃO NOGUEIRA DE SÁ
ASSESSORA JURÍDICA

Visto. De acordo


PAULO SOARES
COORDENADOR JURÍDICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO



APROVADO POR UNANIMIDADE
Sala das Sessões, em 18/11/2008

PASTOR ROBERTO
o/a Secretário

MENSAGEM GP Nº 925/08

Mogi das Cruzes, 17 de novembro de 2008

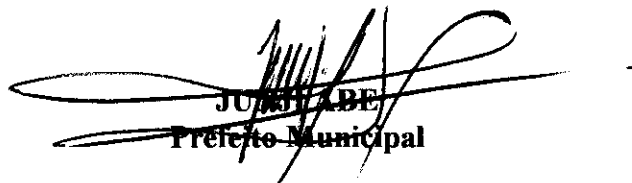
04/11/2008 14:19

SENHOR PRESIDENTE:

Com a Mensagem GP nº 908/08, foi encaminhado a essa Egrégia Câmara o projeto de lei que sobre autorização ao Poder Executivo para permutar imóveis municipais localizados na Rua Adriano Alves da Silva e Rua Francisco Martins esquina com Rua Yoshiteru Onishi e Rua Carlos Baratino, Bairro Nova Mogilar, com área particular de propriedade do Sr. Lhozaku Shibata e outros, localizado na Rua Adriano Alves da Silva e Rua Carlos Baratino, Bairro Nova Mogular, nesta cidade, necessário à abertura de uma avenida de ligação entre a Rua Prof. Ismael Alves dos Santos e Rua Carlos Baratino.

Considerando a necessidade de novos estudos a respeito da matéria, para melhor adequação técnica e administrativa do enunciado projeto aos seus objetivos, sirvo-me da presente para solicitar a devolução da referida proposição de lei.

Agradecendo a atenção que, por certo, será dispensada ao presente pedido, aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração.


JOSE ANTONIO CUCO PEREIRA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador JOSÉ ANTONIO CUCO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico
Nesta

SMA/ana



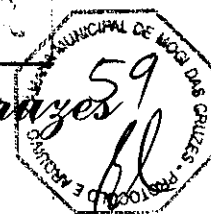
C Ó P I A

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583

E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br



Mogi das Cruzes, em 19 de novembro de 2.008.

Ofício n.º 1.105 / 08

***49.142/2008-CM** 24/11/2008 09:

Nome . . . : CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

Ender . . . :

Docto . . . :

Requer . . : CAMARA MUNICIPAL

REF MENSAGEM GP Nº 925/08 DEVOLUÇÃO PROJ

LEI Nº 109/08 DISPOE SOBRE AUTORIZACAO

PARA PERMUTA DE IMOVEL MUN E OUTROS

CONCLUSAO: 15 DIAS, VENCTO 15/12/2008

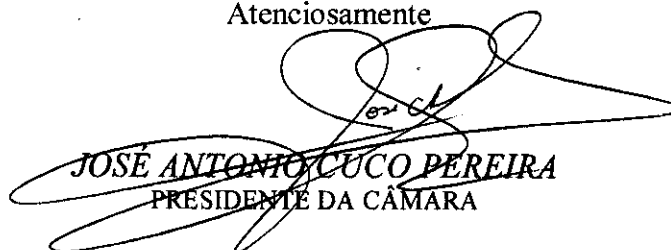
Orgao: 1.020.000.00 SEC MUN CONTROLE, ESTRATEGIAS E ME

SENHOR PREFEITO MUNICIPAL

Por intermédio deste, cumpre-me levar ao conhecimento de Vossa Excelência que recebeu aprovação do Plenário desta Edilidade, em Sessão Ordinária realizada na data de ontem, a solicitação, efetuada através da **Mensagem GP n.º 925/08**, de **DEVOLUÇÃO** do Projeto de Lei n.º 109/08, que dispõe sobre **autorização para permuta de imóvel municipal com área particular**, anteriormente encaminhado à esta Casa através da Mensagem GP n.º 908/08, razão pela qual passo-lhe as mãos a referida mensagem e respectiva proposição.

Valho-me do ensejo, para reiterar à Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente


JOSÉ ANTONIO CÚCO PEREIRA
PRESIDENTE DA CÂMARA

**À SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
JUNJI ABE
DD. PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**