

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO

01
CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E
DESPACHADO AS COMISSÕES DE

- Assessoria Jurídica
 Justiça e Redação
 Finanças e Orçamento

*Indústria, Comércio, Mineração, Trabalho,
Obras, Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente*

Sala das Sessões, em 30 / 09 / 2011

2.º Secretário

MENSAGEM GP Nº 635/2011

Mogi das Cruzes, 15 de setembro de 2011.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:**

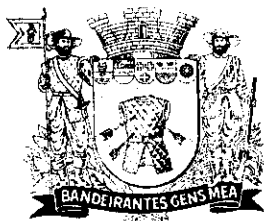
Tenho a honra de submeter ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberana deliberação do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa, o anexo projeto de lei que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por venda, mediante licitação na modalidade concorrência, os imóveis compreendidos: o **Lote 11**, Matrícula nº 47.052, situado no Núcleo Industrial Vereador Alcides Celestino Filho entre a Av. Presidente Castelo Branco e a Rua Antonio Pinto Guedes, no Distrito de César de Souza e **Área 3**, Matrícula nº 51.854, situada na Av. Katsuji Kitaguchi e Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar, Vila São Francisco.

2. Tratam-se de bens públicos dominicais que, no momento, não vem sendo aproveitados em correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que devam ou possam suprir com seus destinos econômicos.

3. O bairro da Vila São Francisco, por sua localização estratégica no perímetro urbano da cidade, e o Núcleo Industrial Vereador Alcides Celestino Filho, no Distrito de César de Souza, configuram-se como vetores do crescimento industrial e socioeconômico, não se justificando que as citadas áreas municipais continuem subutilizadas sob o aspecto da ocupação do solo, resultando em grandes espaços vazios.

4. A alienação das respectivas áreas de terrenos visa propiciar, em contrapartida, o seu desenvolvimento empresarial, a geração de renda, de empregos qualificados, a contínua melhoria da qualidade de vida da população mogiana, decorrendo, em consequência, melhor aproveitamento das mesmas.

5. Os recursos financeiros advindos da alienação do imóvel se constituirão em Receita de Capital, conforme dispõe o § 2º do artigo 11 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964 e suas atualizações posteriores e, portanto, deverão ser utilizados na realização de Despesas de Capital, nos termos do § 4º do artigo 12 do referido diploma legal, ou seja, serão aplicados em obras de infraestrutura e em outros empreendimentos para melhorar a qualidade de vida da população.



MENSAGEM GP Nº 635/11 – FLS. 2

6. A medida objetivada, cujo interesse público está devidamente justificado no exposto acima, tem amparo legal no artigo 42, II, da Lei Orgânica do Município, no artigo 17, I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas atualizações posteriores e no artigo 101 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro).

7. De acordo com o projeto de lei, os valores mínimos a serem oferecidos pelos imóveis são de: R\$ 641.921,60 para o Lote 11 e R\$ 2.659.264,37 para a Área 3, a serem recolhidos da seguinte forma:

I – 25% (vinte e cinco por cento) no primeiro dia útil consecutivo a homologação da licitação, da qual não caiba mais recurso administrativo;

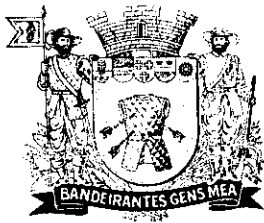
II – 25% (vinte e cinco por cento) 30 (trinta) dias após o recolhimento do valor a que alude o inciso I deste artigo;

III – 50% (cinquenta por cento) na data da lavratura da escritura de compra e venda do imóvel.

8. Ainda, de acordo com a proposição ora encaminhada, as cláusulas contidas no edital de concorrência a que alude o artigo 1º deverão observar, rigorosamente, às disposições consubstanciadas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas atualizações posteriores, entre as quais o disposto no artigo 18, o qual estabelece que a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.

9. Acompanha a presente Mensagem, anexo por cópia, o Processo Administrativo nº 5.011/11, contendo, a Exposição de Motivos da Senhora Secretária Municipal de Gestão Pública e do respectivo Procurador Jurídico, as manifestações favoráveis das Secretarias Municipais de Planejamento e Urbanismo e de Finanças, os memoriais descritivos e plantas de localização das áreas de terrenos, os laudos de avaliação dos mesmos e outros dados informativos a respeito do assunto em apreço.

10. Estas, Senhor Presidente e nobres Vereadores, as razões que motivam o encaminhamento do projeto de lei em tela, para o qual aguardo o beneplácito dessa Augusta Casa, solicitando que sua apreciação se opere em regime de urgência, de conformidade com o disposto pelo artigo 81, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes.



03

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO

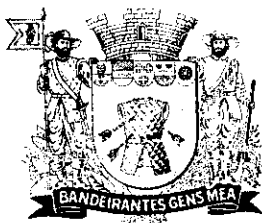
MENSAGEM GP Nº 635/11 – FLS. 3

Apraz-me renovar a Vossas Excelências, neste ensejo, os protestos do meu alto apreço e especial consideração.


MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
Vereador **Mauro Luís Claudino de Araújo**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
E demais Exmos. Senhores Vereadores
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381 – Centro Cívico
Nesta

SGov/rbm



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO

04

PROJETO DE LEI 114 / 11

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por venda, mediante licitação na modalidade concorrência, os imóveis que especifica, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte

lei:

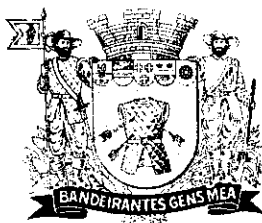
Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por venda, os imóveis municipais objeto das matrículas nºs 47.052 (Lote 11) e 51.854 (Área 3), do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, contidos nos perímetros e áreas a seguir descritos:

Situação: - (Lote 11) Terreno situado no “Núcleo Industrial Vereador Alcides Celestino Filho”, entre a Av. Presidente Castelo Branco e a Rua Antonio Pinto Guedes, no Distrito de Cesar de Souza, perímetro urbano deste Município e Comarca.

Referência: Planta SMPU L/PB/005/A/01

Descrição: Um terreno composto do Lote nº 11 da Quadra “B”, do loteamento industrial denominado “Núcleo Industrial Vereador Alcides Celestino Filho”, localizado na Rua Antonio Pinto Guedes esquina com a Av. Alcides da Silva (antiga Rua Projetada 01), bairro de Cesar de Souza, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: mede 31,00m de frente para a Rua Antonio Pinto Guedes; 23,56m em linha curva na confluência das citadas vias; da frente aos fundos do lado direito de quem desta Rua Antonio Pinto Guedes olha para o imóvel mede 45,95m onde faz divisa com a Av. Alcides da Silva (antiga Rua Projetada 01); no seu lado esquerdo mede 60,95m onde faz divisa com a área 11A e área verde do referido lote; nos fundos mede 46,00m onde faz divisa com o lote 10, encerrando uma área de 2.755,41m². Existe uma área verde localizada no lado esquerdo do imóvel desta matrícula, com a seguinte descrição: medindo a mesma 11,50m de frente para Rua Antonio Pinto Guedes; da frente aos fundos no lado direito de quem desta rua olha para a área mede 60,95m onde faz divisa com o remanescente do Lote 11; no seu lado esquerdo mede 60,95m onde faz divisa com o Lote 11A, e área verde do referido lote, nos fundos mede 11,50m onde faz divisa com parte do Lote 10, encerrando uma área de 700,92m².

Avaliação: **R\$ 641.921,60** (seiscentos e quarenta e um mil, novecentos e vinte e um reais e sessenta centavos).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
GABINETE DO PREFEITO

05

PROJETO DE LEI – FLS. 2

Situação: - (Área 3) Terreno situado na Av. Katsuji Kitaguchi e Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar, Vila São Francisco, perímetro urbano deste Município e Comarca.

Referência: Projeto aprovado através do Alvará 3.542/07

Descrição: A área com perímetro F1-F-G1-H1-F1, com 8.138,28m², que assim se descreve e confronta, inicia no ponto F1 localizado distante a 175,00m da esquina da Rua Osvaldo Scognamiglio; daí segue pelo alinhamento da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar numa distância de 107,97m encontrando o ponto F; deste ponto deflete à esquerda onde segue em linha curva na confluência da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com a Avenida Katsuji Kitaguchi numa distância de 20,69m até o ponto G1; desse ponto deflete à esquerda onde segue confrontando com a Avenida Katsuji Kitaguchi numa distância de 173,29m onde encontra o ponto H1; desse ponto deflete a esquerda e segue confrontando com o terreno destacado designado para efeito de localização com a Área 2, numa distância de 145,39m onde encontra o ponto F1, onde teve início a presente descrição.

Avaliação: R\$ 2.659.264,37 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, duzentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos).

Art. 2º A alienação dos imóveis a que alude o artigo 1º da presente lei será efetivada, no mínimo, pelos preços de avaliação, a serem recolhidos da seguinte forma:

I – 25% (vinte e cinco por cento) no primeiro dia útil consecutivo a homologação da licitação, da qual não caiba mais recurso administrativo;

II – 25% (vinte e cinco por cento) 30 (trinta) dias após o recolhimento do valor a que alude o inciso I deste artigo;

III – 50% (cinquenta por cento) na data da lavratura da escritura de compra e venda do imóvel.

Art. 3º As cláusulas contidas no edital de concorrência a que alude o artigo 1º desta lei deverão observar, rigorosamente, às disposições consubstanciadas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas atualizações posteriores.

Art. 4º As despesas com a lavratura da escritura e registro das respectivas áreas de terrenos de que trata esta lei correrão às expensas do(s) comprador(es).

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, de de 2011, 451º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI
Prefeito Municipal

SGov/rbm

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, n.º 277 - Centro Cívico - CEP: 08780-900 - Tel.: 4798-5028
Site: www.mogidascruzes.sp.gov.br E-mail: gabinete@pmmc.com.br Fax: 4725-2426



Câmara Municipal de Moji das Cruzes

Estado de São Paulo

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



ASSESSORIA JURÍDICA
PROCESSO nº 148/11
PROJETO DE LEI nº 114/11
PARECER nº 148/11

De iniciativa legislativa do Chefe do Executivo, o Projeto de Lei em epígrafe **“Autoriza o Poder Executivo a alienar, por venda, mediante licitação na modalidade concorrência, os imóveis que especifica, e dá outras providências”**.

Instrui a matéria, Mensagem **GP nº 635/11** (fls. 01 a 03), pela qual o chefe do Executivo expõe os motivos que norteiam a iniciativa legislativa, contendo cópia do **Processo Administrativo nº 5011/2011-1**, de 04.02.2011 (composto de 14º folhas) que originou a presente propositura. O Projeto de Lei está disposto em **05 (cinco) artigos** (fls. 04 e 05).

É O RELATÓRIO.

Pela presente iniciativa pretende o Chefe do Executivo Municipal autorização legislativa para alienar, por venda, mediante licitação na modalidade concorrência os imóveis objetos das matrículas junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis sob os nºs 47.052 (lote 11, situado no “Núcleo Industrial Vereador Alcides Celestino Filho”, entre a Av. Presidente Castelo Branco e a Rua Antonio Pinto Guedes, no Distrito de Cesar de Souza) e 51.854 (área 3, terreno situado na Av. Katsuji Kitaguchi e Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar, Vila São Francisco).



Câmara Municipal de Moji 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 este fim estabelece nossa legislação o seguinte:

Lei Orgânica

ARTIGO 42 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta, nos casos de doação e permuta;

Lei 8666/93

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:

...

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

Assim, a legislação exige: a) interesse público devidamente justificado; b) avaliação prévia; c) autorização legislativa; d) licitação na modalidade concorrência.

Às fls. 02 e 03 do procedimento administrativo 5011/2011, a Secretária de Gestão justifica o **interesse público** no fato de que “os imóveis estão vocacionados à instalação de empresas neste Município”. Tal questão prende-se ao mérito do presente projeto, não cabendo a esta Procuradoria posicionar-se a respeito.



Câmara Municipal de Moji das Cruzes

Estado de São Paulo

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



Já as **avaliações** dos referidos imóveis foram realizadas às fls. 12 a 42.

Os demais requisitos legais também foram observados, já que o presente projeto determina que a alienação será realizada mediante **licitação na modalidade concorrência**, caso esta edilidade autorize.

Assim, a questão tratada no presente Projeto de Lei, quanto ao atendimento do interesse público para a alienação dos imóveis, é puramente de mérito, pelo que deverá ser objeto de apreciação pelas Comissões Permanentes desta Casa, bem como dos nobres vereadores que, para aprovar o projeto, dependerão do voto da maioria dos Senhores Vereadores presentes à Sessão em que a matéria for discutida, conforme prevê o parágrafo único do artigo 79 da Lei Orgânica do Município.

Outrossim, cabe observar que foi requerido pelo Chefe do Poder Executivo, em Mensagem GP nº. 635/11, o regime de **URGÊNCIA**, na deliberação da matéria, nos termos do artigo 81, da Lei Orgânica do Município.

Era o que tínhamos a manifestar.

AJ, 29 de setembro de 2011.


ANDRÉ DE CAMARGO ALMEIDA
PROCURADOR JURÍDICO

Visto. De acordo.

NILTON SIQUEIRA DE MORAES
COORDENADOR JURÍDICO



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

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer ao Projeto de Lei **nº. 114/11**
Processo **nº. 148/11**

De iniciativa legislativa do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI**, a proposta em estudo autoriza o Poder Executivo para alienar, por venda, mediante licitação na modalidade concorrência, os imóveis que especifica, e dá outras providências.

O Projeto de Lei em pretende conferir ao Poder Público Municipal a autorização para alienar, por venda, mediante concorrência os imóveis objetos das matrículas junto ao 1º. Cartório de Registro de Imóveis sob os nºs. 47.052 (lote 11, situado no "Núcleo Industrial Vereador Alcides Celestino Filho", entre a Avenida Presidente Castelo Branco e a Rua Antônio Pinto Guedes, no Distrito de César de Souza) e 51.854 (área 3, terreno situado na Avenida Katsuji Kitaguchi e Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar, Vila São Francisco).

No que concerne ao aspecto jurídico, a Assessoria Jurídica desta Casa manifestou-se informando que inexistem óbices legais que impeçam a normal tramitação do projeto (Parecer A.J. 148/11).

Assim, analisando o Projeto de Lei, sob os aspectos e peculiaridades atinentes a esta Comissão, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda, 13 de outubro de 2011.

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO


JEAN CARLOS SOARES LOPES
Presidente-Relator


ODETÊ RODRIGUES ALVES SOUSA
Membro


EMÍLIA LETÍCIA ROSSI RODRIGUES
Membro



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

COMISSÃO PERMANENTE DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO

108

Parecer ao Projeto de Lei nº 114/2011
Processo nº 148/2011.

A proposta legislativa, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito, **MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI**, a proposta em estudo autoriza o Poder Executivo para alienar, por venda, mediante licitação na modalidade concorrência, os imóveis que especifica e da outras providências.

Na Mensagem GP nº 635/11, o Senhor Prefeito esclarece que o Projeto de Lei em epígrafe pretende conferir ao Poder Público Municipal a autorização para alienar, por venda, mediante concorrência os imóveis compreendidos: **Lote 11**, Matrícula 47.052, situado no Núcleo Industrial Vereador Alcides Celestino Filho entre a Av. Presidente Castelo Branco e a Rua Antonio Pinto Guedes, no Distrito de César de Souza e **Área 3**, Matrícula 51.854, situada na Av. Katsuji Kitaguchi e Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar, Vila São Francisco.

Em Parecer da A.J. nº 148/11, a douta Assessoria Jurídica desta Casa de Leis relata que sob os aspectos jurídicos inexistem óbices à sua normal tramitação.

A douta Comissão de Justiça e Redação em parecer de folhas 09, conclui pela normal tramitação.

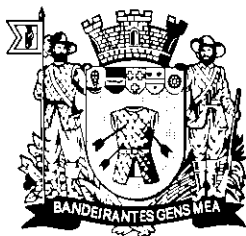
Diante do relatado e após análise minuciosa dos aspectos atinentes a esta Comissão de Finanças e Orçamento e ausentes os óbices de natureza orçamentária e financeira, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda, 24 de outubro de 2011.


EMILIA LETICIA ROSSI RODRIGUES
Presidente - Relatora


GARLOS EVARISTO DA SILVA
Membro


NABIL NAHI SAFITI
Membro



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

11/11

**COMISSÃO PERMANENTE DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E
RELAÇÕES DO TRABALHO.**

Parecer ao Projeto de Lei nº 114/11

De iniciativa do Excelentíssimo Senhor Prefeito Marco Aurélio Bertaiolli, o presente Projeto de Lei dispõe sobre “autorização ao Poder Executivo para alienar, por venda, mediante licitação na modalidade concorrência, os imóveis que especifica, e dá outras providências”.

A Assessoria Jurídica desta Casa de Leis, através de seu Parecer nº 148/2011, informa que não existem óbices jurídicos que impeçam a sua normal tramitação.

Assim, a Comissão de Justiça e Redação, após o necessário exame, conclui pela normal tramitação do Projeto de Lei em destaque.

Na seqüência a Comissão de Finanças e Orçamento conclui pela normal tramitação.

Ante o exposto e após o exame da matéria atinentes a esta Comissão, ausentes os óbices, opinamos por sua NORMAL TRAMITAÇÃO.

Plenário Ver. Dr. Luiz Beraldo de Miranda, 31 de outubro de 2011


ODETE RODRIGUES ALVES SOUSA
Presidente- Relatora


EXPEDITO UBIRATAN TOBIAS
Membro


OSVALDO FERREIRA DOS SANTOS
Membro



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

12
12

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS, HABITAÇÃO,
URBANISMO E MEIO AMBIENTE**

Projeto de Lei nº 114 / 2011 – Processo nº 148 / 2011

A proposta em estudo, de **autoria do Senhor Prefeito Municipal**, dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por venda, mediante licitação na modalidade concorrência, os imóveis que especifica, e dá outras providências.

Verificamos no presente caso, que a finalidade específica é a alienação, por venda, na modalidade concorrências, dos imóveis municipais objeto da matrícula nº 47.052 (lote 11), situado no Núcleo Industrial Vereador Alcides Celestino Filho entre a Av. Presidente Castelo Branco e a Rua Antonio Pinto Guedes, no Distrito de César de Souza, avaliado em R\$ 641.921,60 e objeto da matrícula nº 51.854 (área 3), situada na Av. Katsuji Kitaguchi e Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar, Vila São Francisco, avaliado em R\$ 2.659.264,37.

No mais, observamos a existência de pareceres da Comissão Permanente de Justiça e Redação, da Comissão Permanente de Finanças e Orçamento e da Comissão Permanente de Indústria, Comércio, Agricultura e Relações do Trabalho, que opinam pela normal tramitação do projeto de lei.

Assim, diante do exposto, nos aspectos atinentes a esta Comissão, **opinamos pela NORMAL TRAMITAÇÃO do Projeto de Lei nº 114/2011.**

Mogi das Cruzes, em 03 de novembro de 2011.

JOLINDO RENNÓ COSTA
Presidente - Relator

NABIL NANI SAFITI
Membro

OSVALDO FERREIRA DOS SANTOS
Membro