



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
Estado de São Paulo

Ofício/CMG nº 718/2019

Garça, 23 de setembro de 2019.

Requerimento nº	0994/2019
Vereador:	Patrícia Marangão.
Assunto:	Projeto de Lei nº 33/19 – Novo Distrito.

Senhor Presidente,

Em atenção ao contido no expediente, encaminhamos cópia dos documentos solicitados gravados no CD-ROOM.

Atenciosamente,



JOÃO CARLOS DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
WAGNER LUIZ FERREIRA
Câmara Municipal de Garça
NESTA

Garça, 29 de abril de 2019.

Ofício n.º 084/2019-1ºpgj

Ref. Novo Distrito Industrial de Garça ("Carlos Augusto Teixeira Pinto")

Prezado senhor:

Na oportunidade em que cumprimento Vossa Excelência, sirvo-me do presente para solicitar, em relação ao distrito industrial mencionado, as seguintes informações:

- Quantas empresas já foram beneficiadas com a doação de lotes no referido distrito industrial?;
- Quantas empresas estão efetivamente instaladas e em operação?;
- Referido Distrito Industrial foi levado à registro público junto ao Cartório de Registro de Imóveis?
- Em caso negativo, quais são os fatores que estão impedindo o devido e necessário registro?; e
- Quais são as providências que estão sendo adotadas pela municipalidade para regularizar o registro e fazer cessar a irregularidade hoje existente?

Com a consideração devida.

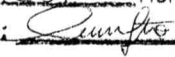
RICHARD FABRÍCIO MESSAS
1º Promotor de Justiça de Garça

Excelentíssimo Senhor
João Carlos dos Santos
DD. Prefeito Municipal de Garça/SP.

REFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
PROTOCOLO GERAL

N.º 240

Data: 08/05/19 Horas: 15:00

Assinatura: 

1

2

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
Estado de São Paulo
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

OFÍCIO/PGM/Nº 137/2019

Ref. Ofício nº 084/2019 - 1ª PJ

Ref. Distrito Industrial de Garça (Carlos Augusto Teixeira Pinto)

CÓPIA

Garça, 18 de junho de 2019.

Em atendimento ao Ofício supra, datado de 29 de abril de 2019, protocolado nesta Prefeitura Municipal em 08 de maio de 2019, vimos respeitosamente à presença de Vossa Excelência encaminhar as informações abaixo:

- *Quantas empresas já foram beneficiadas com a doação de lotes no referido distrito industrial?*

Resposta: As leis de doação das áreas localizadas no referido Distrito estão em processo de revogação.

- *Quantas empresas estão efetivamente instaladas e em operação?*

Resposta: Não há empresas instaladas no local.

- *Referido Distrito Industrial foi levado à registro público junto ao Cartório de Registro de Imóveis?*

Resposta: Não foi efetuado o registro.

- *Em caso negativo, quais são os fatores que estão impedindo o devido e necessário registro?*

Resposta: O município está reavaliando o projeto referente ao Distrito Industrial.

- *Quais são as providências que estão sendo adotadas pela municipalidade para regularizar o registro e fazer cessar a irregularidade hoje existente?*

Resposta: O Município está providenciando novo projeto com as adequações devidas, e, ainda, apresentou projeto de lei, revogando as leis que autorizaram as doações, conforme cópia em anexo.

Sendo só o que se oferece para o momento, aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de elevado apreço.

Atenciosamente.

DANIEL MESQUITA DE ARAÚJO
Procurador

SANDOVAL APARECIDO SIMAS
Procurador Geral do Município

Ao

Exmo. Sr.

RICHARD FABRÍCIO MESSAS

Promotor de Justiça

Ministério Público

1ª Promotoria de Justiça de Garça



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício n.º 153/2019

Garça, 20 de maio de 2019.

Ref.: Encaminha Projeto de Lei n.º 025/2019.

Senhor Presidente.

Considerando o contido no Memorando 1 Doc n.º 8.903/19, encaminhamos para apreciação e deliberação dessa Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei n.º 025/2019, no qual estamos solicitando autorização legislativa para revogação das Leis Municipais n.º(s) 5.027/2015, 5.028/2015, 5.029/2015, 5.030/2015, 5.055/2016, 5.081/2016, 5.085/2016 e 5.099/2016, que autorizaram doação de áreas no Distrito Empresarial "Carlos Augusto Teixeira Pinto".

Através da Lei Municipal n.º 5.258/2018, o Poder Executivo adquiriu operação crédito no valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil), visando a implementação de infraestrutura urbana do Distrito Empresarial "Carlos Augusto Teixeira Pinto".

Com efeito, visando iniciar a implementação da infraestrutura urbana do Distrito Empresarial, foi necessário a realização de novos estudos técnicos para revisão do projeto urbanísticos do Distrito.


Assim, diante da topografia encontrada no local, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, através de critérios técnicos, verificou que o projeto urbanístico realizado pela Gestão anterior, não atenderia às necessidades do local, pois o terreno possui inúmeros desníveis, prejudicando de maneira substancial o início das obras de infraestruturas no local.

Desta forma, considerando que a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, irá apresentar novo projeto urbanístico do Distrito Empresarial, estamos revogando as Leis que autorizaram doações às empresas beneficiadas, pois o projeto de loteamento a ser apresentado irá mudar toda a disposição dos lotes, das vias urbanas, entre outros, ficando, desta maneira, as legislações, até então em vigor, sem aplicabilidade.

Assim, após todo o processo de aprovação do projeto urbanístico de loteamento do Distrito Empresarial "Carlos Augusto Teixeira Pinto", a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico irá selecionar, de maneira criteriosa, quais empresas serão beneficiadas com doação dos lotes.

Por fim, informamos que existe no Ministério Público local, expediente acerca da regularidade ou não, do loteamento do Distrito Empresarial "Carlos Augusto Teixeira Pinto", conforme cópia anexa. Logo, com as adoções tomadas pela atual Gestão, estaremos regularizando, por completo, o registro do novo Distrito, oportunidade que comunicaremos o Ministério Público.

Atenciosamente,


JOÃO CARLOS DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
WAGNER LUIZ FERREIRA
Presidente da Câmara Municipal de Garça
NESTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI N.º 025/2019


REVOGA AS LEIS MUNICIPAIS N.º(S) 5.027/2015, 5.028/2015, 5.029/2015, 5.030/2015, 5.055/2016, 5.081/2016, 5.085/2016 e 5.099/2016.

A Câmara Municipal aprova a seguinte lei:

Art. 1º Ficam revogadas as Leis Municipais n.º(s) 5.027/2015, 5.028/2015, 5.029/2015, 5.030/2015, 5.055/2016, 5.081/2016, 5.085/2016 e 5.099/2016, que autorizaram doação de áreas no Distrito Empresarial "Carlos Augusto Teixeira Pinto".

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Garça, 20 de maio de 2019.


JOÃO CARLOS DOS SANTOS
Prefeito Municipal



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Garça, 27 de setembro de 2018.

Ofício nº 120/2018
Ref.: Distrito Industrial de Garça

PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
PROTOCOLO GERAL

Nº. 768

Data: 1º 10/18 Horas: 10:15

Assinatura: [Assinatura]

Prezado Senhor,

Na oportunidade em que cumprimento Vossa Excelência, sirvo-me do presente para enviar-lhe os documentos em anexo, e solicitar que preste informações, no prazo de 15 (quinze) dias.

Com a consideração devida.

RICHARD FABRÍCIO MESSAS
1º Promotor de Justiça de Garça

Ao
Excelentíssimo Senhor
JOÃO CARLOS DOS SANTOS
DD. Prefeito Municipal de Garça



Câmara Municipal de Garça
Estado de São Paulo
PROCURADORIA LEGISLATIVA

Ofício nº 28/2016 – BLCMG

Garça/SP, 23 de setembro de 2016.

A sua Excelência o(a) Senhor(a)
Representante do Ministério Público da 31ª Circunscrição Judiciária
Praça Martinho Funchal de Barros, nº 50 - Garça/SP
17400-000

Assunto: **Projeto de Lei aprovado em desacordo com os pareceres da Câmara Municipal**

Exmo(a). Promotor(a) de Justiça;

1. A fim de cumprir o disposto no Ato da Presidência nº 03/2016 (d.j.), que regulamenta a comunicação de atos normativos pela Procuradoria da Câmara Municipal ao Ministério Público e ao Tribunal de Contas do Estado, sirvo do presente para encaminhar cópia da Lei Municipal nº 5.081/2016, que altera a Lei Municipal nº 5.027/2016, possibilitando a doação de áreas para empresa com atividade industrial no novo Distrito Industrial, aprovada na 32ª Sessão Ordinária de 2016, que contrariou, no decorrer do processo legislativo, os pareceres desta Procuradoria e da Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Serviços Públicos, bem como da Comissão de Orçamento, Finanças, Contabilidade, Obras e Serviços Públicos, que apontaram vícios de inconstitucionalidade e ilegalidade, de modo que V. Exa. seja cientificado e, caso julgue necessário, adote as medidas competentes.

2. Ademais, informo que a propositura mereceu parecer contrário, pois, no nosso entender, embora presentes a competência legiferante do Município e a iniciativa do Poder Executivo para tratar da matéria, o Projeto de Lei encontrava-se eivado de vício de inconstitucionalidade e ilegalidade, na medida em que não foram observados os requisitos dispostos no artigos 30, VIII, e 182 da Constituição Federal, bem como nos artigos 180, V, e 183, parágrafo único, da Constituição Bandeirante, ao passo que afronta o disposto no art. 18 da Lei nº 6.766/79 e o art. 104 do Código Civil.

3. Por fim, faço juntar a relação dos nomes e o votos dos Edis que participarem da votação em testilha, nos termos do Ato da Presidência nº 03/2016.

4. Na certeza de vossa compreensão com o trabalho do Poder Legislativo, colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de quaisquer dúvidas que venham a surgir.

Atenciosamente,

RAFAEL DE OLIVEIRA MATHIAS
Procurador Jurídico

MINISTÉRIO PÚBLICO
31ª Circunscrição Judiciária
PROTOCOLON.º 3767
Garça, 26/09/2016
Jera

Matias RJ 27/09/16



Câmara Municipal de Garça

Estado de São Paulo

PROCURADORIA LEGISLATIVA

PARECER/PLCMG Nº 043/2016

PROJETO DE LEI Nº 059/2016

INTERESSADO: Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

ASSUNTO: Transferência de área para empresa com atividade industrial

I. Projeto de Lei nº 059/2016, que altera a Lei Municipal nº 5.027, de 29 de dezembro de 2015, que autorizou a doação de áreas para empresa com atividade industrial no Novo Distrito Industrial.

II. Propositura que encontra-se eivada de vícios de inconstitucionalidade e ilegalidade. Afronta aos artigos 30, V, e 182 da Constituição Federal, bem como aos artigos 180, V, e 183, parágrafo único, da Constituição Bandeirante.

III. Inobservância do requisito previsto no art. 18 da Lei nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), que impõe a necessidade de registro imobiliário de loteamento urbano.

À COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Srs. Vereadores,

Chega a esta Procuradoria Jurídica, para parecer, o incluso Projeto de Lei nº 059/2016, que altera a Lei Municipal nº 5.027, de 29 de dezembro de 2015, que autorizou a doação de áreas para empresa com atividade industrial no Novo Distrito Industrial.

Visando instruir o presente Parecer, esta Procuradoria Legislativa requereu ao Exmo. Prefeito Municipal, através do Ofício nº 26/2016 – PLCMG, o encaminhamento de cópia da matrícula dos lotes de nº 07 a 09 da quadra "B" do novo Distrito Industrial, situado às margens da Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, SP 294, a fim de que seja verificada a regularidade do objeto da doação que se pretende autorizar.

Em resposta, a municipalidade apresentou cópia da Licença Prévia nº 11000013 e cópia da Licença de Instalação nº 11000013, ambas do loteamento industrial que será instalado às margens da Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, SP 294, denominado Novo Distrito Industrial.

Além disso, informou-se que o Poder Executivo está providenciando a documentação necessária para o registro imobiliário do loteamento industrial junto ao CRI local, motivo pelo qual referidos lotes ainda não possuem matrículas individualizadas.



Câmara Municipal de Garça
Estado de São Paulo
PROCURADORIA LEGISLATIVA

*É a síntese do necessário.
Passo a opinar.*

Inicialmente, urge destacar que presente parecer é prolatado em face do que dispõe o §2º do artigo 105 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Garça, senão vejamos:

Art. 105. Parecer é o pronunciamento da Comissão sobre qualquer matéria sujeita ao seu estudo.

(...)

§ 2º Além dos casos previstos neste artigo, considera-se parecer o pronunciamento da Procuradoria Jurídica da Câmara sobre qualquer matéria submetida ao seu estudo, de caráter técnico e informativo, a ser requisitado pelo Presidente da Câmara e pelas Comissões regularmente constituídas.

Pois bem.

O incluso Projeto de Lei tem autoria do Chefe do Poder Executivo, por meio do qual se pretende alterar o artigo 1º da Lei Municipal nº 5.027/15, a fim de substituir os lotes 01, 02, 03 e 04, da quadra "B", pelos lotes 07, 08 e 09, também da quadra "B", do Novo Distrito Industrial, a fim de viabilizar a movimentação de caminhões e carretas transportadoras de chapas de aço e outros materiais, bem como a retirada dos produtos finalizados (containers), uma vez que os lotes originariamente doados inviabilizariam a logística de movimentação.

Passemos à análise da propositura.

Conforme o Regimento Interno da Câmara Municipal de Garça (art. 76, inciso IV), compete à Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, dentre outras atribuições, examinar e emitir parecer sobre todas as proposições e matérias relativas a disciplina das atividades econômicas desenvolvidas no Município.

Por sua vez, o artigo 193 do Regimento Interno, em seu parágrafo único, enumera os requisitos para apresentação dos projetos, *in verbis*:

Art. 193 (...)

Parágrafo único. São requisitos para apresentação dos projetos:

- a) enunciação exclusivamente da vontade legislativa;*
- b) divisão em artigos numerados, claros e concisos;*
- c) menção da revogação das disposições em contrário, quando for o caso;*
- d) assinatura do autor;*
- e) justificação, com a exposição circunstanciada dos motivos de mérito que fundamentem a adoção da medida proposta;*
- f) observância, no que couber, ao disposto no art. 187 deste Regimento.*



Câmara Municipal de Garça
Estado de São Paulo
PROCURADORIA LEGISLATIVA

O PL em análise atende a tais exigências regimentais. A proposição contém ementa elucidativa do seu objetivo. Está assinado pelo autor e se faz acompanhar de justificativa, por escrito, fundamentando a adoção da medida proposta, de modo a expor a vontade legislativa. Ademais; quanto à numeração dos artigos, observa-se o cumprimento do disposto no parágrafo único do artigo 193 do RI.

Noutro giro, insta consignar que o Projeto de Lei tratou de matéria cuja iniciativa legislativa está no rol de atribuições do Chefe do Poder Executivo, conforme disposto nos arts. 59 e 78, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Garça.

Além disso, está claro que a propositura em análise não ofende a repartição constitucional de competências, posto que a matéria versa sobre assunto de interesse local, relativamente à transferência de área para empresa com atividade industrial, conforme disciplinado pelo artigo 30, incisos I, da Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;
(...)

Na mesma esteira, o art. 16, inciso X, da Lei Orgânica Municipal, atribui à Câmara de Vereadores, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de interesse local, especialmente autorizar a alienação de bens imóveis, vedada a doação sem encargo, *in verbis*:

Art. 16 Cabe a Câmara de Vereadores, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de interesse local, especialmente:
(...)

X - Autorizar a alienação de bens imóveis, vedada à doação sem encargo; - g.n.

Desta forma, ao se autorizar a doação de lotes à empresa com atividade industrial no Município de Garça, manteve-se irretorquível a competência legislativa da União e dos Estados, inexistindo usurpação das prerrogativas dispostas nos artigos 22 e seguintes da Constituição Federal.

Ponderados o requisitos formais de constitucionalidade da propositura, passemos à análise de seus elementos materiais:

As hipóteses de doação ou transferência de bens públicos vêm sob a rubrica "alienações" da Lei nº 8.666/93 que, sobre o caso em análise, traz as seguintes disposições:

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:



Câmara Municipal de Garça

Estado de São Paulo

PROCURADORIA LEGISLATIVA

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:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

(...)

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;

(...)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União na Amazônia Legal onde incidam ocupações até o limite de 15 (quinze) módulos fiscais ou 1.500ha (mil e quinhentos hectares), para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

A análise atenta do dispositivo nos mostra que a doação seria permitida apenas a outro órgão ou entidade da Administração Pública, existindo apenas três exceções, declinadas nas alíneas "f", "h" e "i" do inciso I do art. 17 da Lei de Licitações (e que não enquadram na situação em exame).

Entretanto, depois de decisão do C. Supremo Tribunal Federal, decidiu-se que não se poderia delimitar o âmbito de atuação dos Estados e Municípios, impondo a eles o destinatário dos imóveis doados.

Utilizando-se do método de "interpretação conforme", o Pretório Excelso delimitou o alcance da expressão "permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo", de modo que somente se aplique ao âmbito da União Federal, senão vejamos:

CONSTITUCIONAL.

LICITAÇÃO.

CONTRATAÇÃO

ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93. I. - Interpretação conforme dada ao art. 17, I, "b" (doação de bem imóvel) e art. 17, II, "b" (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em relação ao art. 17, I, "c" e par. 1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte. II. - Cautelar, deferida, em parte. (ADI 927 MC, Relator(a): Min. CARLOS VELLOSO,



Câmara Municipal de Garça

Estado de São Paulo

PROCURADORIA LEGISLATIVA

Tribunal Pleno, julgado em 03/11/1993, DJ 11-11-1994 PP-30635 EMENT
VOL-01766-01 PP-00039) -g.n.

Como se vê, não vale mais a limitação quanto ao destinatário da doação no caso dos Estados ou Municípios. Possível, portanto, a transferência à pessoas que não pertençam à Administração Pública, dispensada (conforme *caput* do art. 17 da Lei n.º 8.666/93) a necessidade de licitação.

Ocorre que, todavia, para esta Casa de Leis proceder a autorização da doação de lotes às empresas que desenvolvam atividades industriais, mister se faz que o loteamento, aqui denominado "Novo Distrito Industrial", seja de propriedade do Município de Garça e esteja com seu projeto aprovado e registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Sobre o tema, a Constituição Federal, ao tratar das competências dos entes federados, dispôs que compete aos Municípios "*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*" (art. 30, VIII, da CF/88), sendo que, para tanto, deveria observar as regras de política de desenvolvimento urbano, na forma do art. 182, da Carta Maior:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

A Constituição Estadual, por seu turno, enuncia que, no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, os Municípios assegurarão "*a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida*" (art. 180, V), além de outorgar à municipalidade a criação de zonas industriais, desde que "*respeitadas as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e natural*" (art. 183, parágrafo único).

Desta forma, para que a política urbana culmine no pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garanta o bem-estar de seus habitantes, mister se faz que, dentre outras medidas, os loteamentos industriais respeitem as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo, a exemplo da Lei n.º 6.766/79, devendo ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes e registrados junto ao Oficial de Registro de Imóveis.

Ou seja, procedida a definição da área adequada para a implementação do loteamento, inicia-se o processo de aprovação junto aos órgãos municipais e/ou estaduais, conforme determina o artigo 12 e seguintes da Lei n.º 6.766/79:

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a



Câmara Municipal de Garça

Estado de São Paulo

PROCURADORIA LEGISLATIVA

quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Com o projeto aprovado pelos órgãos competentes, o próximo passo é solicitar, em até 180 (cento e oitenta) dias, o registro do loteamento junto ao Oficial de Registro de Imóveis, por meio do qual o terreno passa a constituir área de lotes legalmente individualizados, a fim de que possam ser expedidas as respectivas matrículas imobiliárias, nos termos do art. 18 e seguintes da Lei nº 6.766/79:

Art. 18. *Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:*

(...)

Art. 20. *O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.*

Parágrafo único - *No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.*

No entanto, para que isso ocorra, torna-se necessário, pelo princípio da continuidade registral, que o imóvel a ser loteado seja efetivamente de propriedade do Município de Garça, a fim de que possa proceder o seu registro e, somente então, solicitar autorização legislativa para doação.

Destarte, em consulta eletrônica ao Processo nº 3000722-11.2013.8.26.0201, em tramite pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Garça, por meio do qual a municipalidade busca a desapropriação do imóvel que irá constituir o "Novo Distrito Industrial", podemos verificar que o Município ainda não é titular de sua propriedade, encontrando-se, tão somente, na posse do bem (imissão na posse).

Desta forma, a fim de que o Poder Legislativo possa autorizar a doação pretendida, mister se faz o cumprimento dos requisitos de validade do negócio jurídico (art. 104 do Código Civil), dentre os quais se insere o objeto lícito, possível, determinado ou indeterminável.

Diante disso, torna-se juridicamente impossível a autorização legislativa para doação de bem que ainda não pertence à municipalidade.

Tanto é que, no caso em análise, o Poder Executivo informou que o loteamento denominado "Novo Distrito Industrial", em que pese já conte com as Licenças Prévia e de Instalação expedidas pela CETESB, ainda não fora submetido ao registro imobiliário, motivo pelo qual os lotes que se pretende doar não possuem matrículas individualizadas.



Câmara Municipal de Garça

Estado de São Paulo

PROCURADORIA LEGISLATIVA

Ou seja, o loteamento industrial, do qual faz parte os lotes a serem doados, ainda não se encontra devidamente constituído, deixando a municipalidade, ao criar a nova zona industrial, de respeitar *"as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo"*, conforme impõe a Constituição Bandeirante (art. 183, parágrafo único), tendo em vista que não foram observadas as exigências do art. 18 da Lei nº 6.766/79.

Oportuno destacar que, de acordo com as Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (Provimento nº 58/89 e alterações), o loteamento denominado "Novo Distrito Industrial" não se enquadra nas exceções que dispensam o apontado registro imobiliário, senão vejamos:

CAPÍTULO XX DO REGISTRO DE IMÓVEIS

(...)

170. O registro especial, previsto no art. 18, da Lei nº 6.766/79, será dispensado nos seguintes casos:

- a) as divisões "inter vivos" celebradas anteriormente a 20 de dezembro de 1979;
- b) as divisões "inter vivos" extintivas de condomínios formados antes da vigência da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- c) as divisões consequentes de partilhas judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;
- d) os desmembramentos necessários para o registro de cartas de arrematação, de adjudicação ou cumprimento de mandados;
- e) quando os terrenos tiverem sido objeto de compromissos formalizados até 20 de dezembro de 1979, mesmo com antecessores;
- f) Quando os terrenos tiverem sido individualmente lançados para o pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para o exercício de 1979, ou antes.

(...)

Inclusive, as referidas Normas são categóricas ao vedar o registro de alienação voluntária de frações ideais com localização, numeração e metragem certas que implique em descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano, senão vejamos:

171. É vedado o registro de alienação voluntária de frações ideais com localização, numeração e metragem certas, ou a formação de condomínio voluntário, que implique fraude ou qualquer outra hipótese de descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano, de condomínios edilícios e do Estatuto da Terra. A vedação não se aplica à hipótese de sucessão causa mortis.

Podemos verificar, deste modo, que a propositura em análise busca uma forma de alienação voluntária (doação) de frações ideais com localização, numeração e metragem certas, em desacordo com a legislação de parcelamento do solo urbano (art. 18 da Lei nº 6.766/79), tendo em vista que o loteamento industrial encontra-se pendente de registro, pois o Município de Garça ainda não é proprietário de sua área.



Câmara Municipal de Garça

Estado de São Paulo

PROCURADORIA LEGISLATIVA

Além do mais, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, em seu artigo 50, considera delitiva a conduta de iniciar, ou de qualquer modo efetuar loteamento em desacordo com as suas disposições, senão vejamos:

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

Neste sentido, temos o Acórdão do TJSP, de 24.7.90, rel. Urbano Ruiz, LEX 128/439, citando a obra de Sérgio A. Frazão do Couto:

"O crime se tipifica, segundo aquele autor, desde que manifestada a inequívoca vontade de fracionar a gleba com o objetivo do parcelamento urbano, em desacordo com as disposições da lei. Nesse sentido, ainda, é o acórdão publicado na RJTJESP, ed. LEX, vol. 88/381, relatado pelo Desembargador Diwaldo Sampaio."

Tribuna de Justiça:

Por sua vez, consoante se extrai da jurisprudência do E. Superior

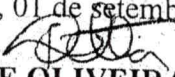
"O fato de 'estar em marcha' o processo de regularização do loteamento clandestino não retira a ilicitude da conduta dos pacientes, nem demonstra que efetivamente será regularizado, sendo certo, ainda, que a autorização para o loteamento deve ser prévia a qualquer ato concreto praticado pelo 'loteador', o que foi absolutamente desconsiderado pelos pacientes."
(Superior Tribunal de Justiça, HC 49607/SP, Relator Ministro GILSON DIPP, QUINTA TURMA, julgado em 29/06/2006, DJ 21/08/2006).

É inviável, portanto, sob qualquer ângulo que se examine a questão, a viabilidade da propositura em testilha.

Ante o exposto, em que pesem os elevados propósitos que inspiraram o Projeto de Lei, evidente que a falta de registro imobiliário do loteamento industrial, do qual faz parte os lotes que se pretende doar, faz com que a propositura esbarre nos comandos constitucionais dispostos nos artigos 30, VIII, e 182 da Constituição Federal, bem como nos artigos 180, V, e 183, parágrafo único, da Constituição Bandeirante, ao passo que afronta o disposto no art. 18 da Lei nº 6.766/79 e o art. 104 do Código Civil.

É o parecer.

Garça/SP, 01 de setembro de 2016.


RAFAEL DE OLIVEIRA MATHIAS
Procurador Jurídico

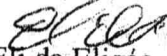


CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA
ESTADO DE SÃO PAULO

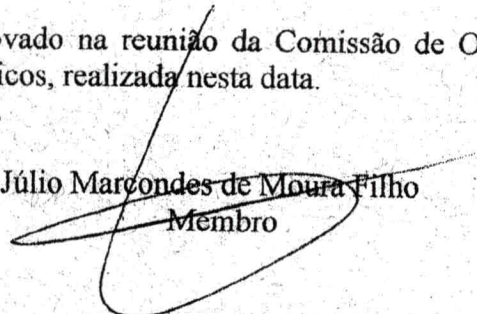
Conclusão da Comissão

Ante o exposto, tendo em vista as considerações expendidas pelo relator,
acompanhamos seu voto.
É o parecer.

S. Comissões, 14 de setembro de 2016.


Eli da Eligás
Relator

Aprovado na reunião da Comissão de Orçamento, Finanças, Contabilidade, Obras e Serviços
Públicos, realizada nesta data.


Júlio Marcondes de Moura Filho
Membro


Massao Ogawa
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA
ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

PROJETO DE LEI Nº 59/2016 - PARECER Nº 04/2016

Relatório

Com o Projeto de Lei n.º 59/2016, pretende o Exmo. Senhor Prefeito Municipal alterar a Lei Municipal n.º 5.027, que autorizou a doação de áreas para empresa com atividade industrial no Novo Distrito Industrial.

Tal Propositura já foi analisada pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação e pela Comissão de Orçamento, Finanças, Obras e Serviços Públicos, obtendo parecer favorável da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

A alteração visa atender ao requerimento efetuado pela empresa doatária, através do Processo n.º 23.594/2016, solicitando a substituição dos lotes 01, 02, 03 e 04, da quadra "B", pelos lotes 07, 08 e 09, também da quadra "B", do Novo Distrito Industrial, a fim de viabilizar a movimentação de caminhões e carretas transportadoras de chapas de aço e outros materiais, bem como a retirada dos produtos finalizados (containers), uma vez que os lotes originariamente doados inviabilizariam a logística de movimentação.

É o relatório.

Voto do Relator

Esta comissão solicitou a Procuradoria Legislativa da Casa, parecer jurídico acerca da propositura.

O Sr. Procurador em seu parecer manifestou-se contrário ao Projeto, afirmando em sua conclusão que "em que pesem os elevados propósitos que inspiraram o Projeto de Lei, evidente que a falta de registro imobiliário do loteamento industrial, do qual faz parte os lotes que se pretende doar, faz com que a propositura esbarre nos comandos constitucionais dispostos nos artigos 30, VIII, e 182 da Constituição Federal, bem como nos artigos 180, V, e 183, parágrafo único, da Constituição Bandeirante, ao passo que afronta o disposto no art. 18 da Lei n.º 6.766/79."

Esse relator, tem o mesmo entendimento da Procuradoria Legislativa, no sentido de que embora o projeto tenha o elevado propósito de propiciar áreas para o desenvolvimento industrial do Município, a falta de registro imobiliário do loteamento em tela torna-se um elemento impeditivo para a realização do procedimento.

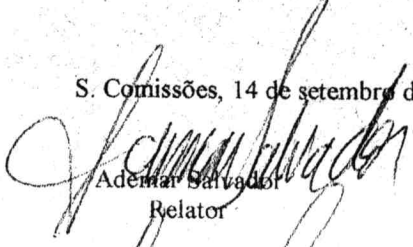
É o Parecer.

Conclusão da Comissão

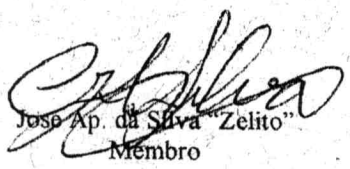
Ante o exposto, tendo em vista as considerações expendidas pelo relator, acompanhamos o entendimento do Sr. relator.

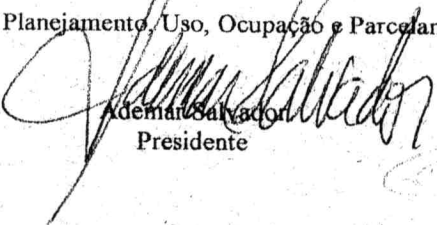
É o Parecer.

S. Comissões, 14 de setembro de 2016.


Ademair Salvador
Relator

Aprovado na reunião da Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, realizada nesta data.


José Ap. da Silva "Zelito"
Membro


Ademair Salvador
Presidente


Vanderlei Ferreira
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS, CONTABILIDADE, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROJETO DE LEI Nº 59/2016 - PARECER Nº 32/2016

Relatório

Chega para análise desta Comissão o Projeto de Lei nº 59/2016, por meio do qual o Prefeito Municipal altera a Lei Municipal nº 5.027, que autorizou a doação de áreas para empresa com atividade industrial no Novo Distrito Industrial.

Segundo o autor, a alteração visa atender ao requerimento efetuado pela empresa donatária, através do Processo nº 23.594/2016, solicitando a substituição dos lotes 01, 02, 03 e 04, da quadra "B", pelos lotes 07, 08 e 09, também da quadra "B", do Novo Distrito Industrial, a fim de viabilizar a movimentação de caminhões e carretas transportadoras de chapas de aço e outros materiais, bem como a retirada dos produtos finalizados (containers), uma vez que os lotes originariamente doados inviabilizariam a logística de movimentação.

O autor fez constar no processo os documentos de praxe para deliberação deste tipo de Propositura a saber: Ata da Reunião da Comissão do Distrito Industrial, croqui e licença de instalação de loteamento da CETESB.

Preliminarmente, como determina o Regimento Interno da Casa, a proposta foi examinada pela douta Comissão de Constituição, Justiça e Redação, recebendo parecer favorável. É o relatório.

Voto do Relator

A douta Comissão de Parcelamento de Solo, solicitou a Procuradoria Legislativa da Casa, parecer sobre o Projeto.

Em seu parecer, o Sr. Procurador manifestou-se de maneira contrária a propositura, nos seguintes termos: "em que pesem os elevados propósitos que inspiraram o Projeto de Lei, evidente que a falta de registro imobiliário do loteamento industrial, do qual faz parte os lotes que se pretende doar, faz com que a propositura esbarre nos comandos constitucionais dispostos nos artigos 30, VIII, e 182 da Constituição Federal, bem como nos artigos 180, V, e 183, parágrafo único, da Constituição Bandeirante, ao passo que afronta o disposto no art. 18 da Lei nº 6.766/79."

Esta Comissão ciente de sua responsabilidade na apreciação desta matéria, ante a robusta argumentação da Procuradoria Legislativa, não poderia deixar de considerá-la para a efetiva análise do projeto.

Em que pese a necessária e louvável iniciativa do Sr. Prefeito, há segundo o Sr. Procurador a inexistência de registro imobiliário do loteamento industrial, fato este que deve ser considerado pelo douto Plenário na discussão do presente projeto.

É o Parecer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
Estado de São Paulo
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

OFÍCIO/PGM/Nº 221/2018

Garça, 07 de novembro de 2018.

Ref.: Ofício nº 120/2018 – 1ª PJ
Ref.: Distrito Industrial de Garça

Doutor Promotor,

Em atenção ao ofício supra, datado 27 de setembro de 2018, protocolado nesta Prefeitura Municipal em 01 de outubro de 2018, devidamente prorrogado através do e-mail datado de 18/10/2018, por meio do qual solicita informações acerca do Ofício nº 28/2016 – PLCMG, no qual o Procurador da Câmara Municipal, a fim de cumprir o disposto no Ato da Presidência nº 03/2016, encaminha a cópia da Lei Municipal nº 5.081/2016, que altera a Lei Municipal nº 5.027/2015, autorizando a doação de áreas junto ao Novo Distrito Industrial à empresa "Souza & Batista Container Ltda. - EPP", inscrita no CNPJ nº 13.174.159/0001-74, para o desenvolvimento de atividades de fabricação de cabines, carrocerias e reboques para caminhões, venho respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

Alega o Procurador Legislativo que o Projeto de Lei aprovado pela Câmara Municipal mereceu parecer contrário, pois entendeu estar eivado de inconstitucionalidade e ilegalidade, na medida que não foram observados os requisitos dispostos no artigo 30, VIII, e 182 da Constituição Federal, bem como nos artigos 180, V, e 183, parágrafo único, da Constituição Bandeirante, ao passo que afronta o disposto no artigo 18 da Lei 6.766/79 e artigo 104 do Código Civil.

O Projeto de Lei nº 059/2016, que altera a Lei Municipal nº 5.027/2015, que autorizou a doação de área para a empresa "Souza & Batista Container Ltda. - EPP", inscrita no CNPJ nº 13.174.159/0001-74, não possui qualquer tipo de inconstitucionalidade ou ilegalidade, posto que referida legislação apenas autorizou o Poder Executivo a realizar a doação dos lotes 07, 08 e 09 da quadra "B" do novo Distrito Industrial, localizado às margens da Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, SP 294, Km 421 mais 250,90 metros, nos termos do artigo 17, §§ 4º e 5º da Lei Federal nº 8.666/1993, observados os preceitos da Lei Municipal nº 3.956, de 27 de dezembro de 2005.

Como bem disciplinado na Leis Municipais nº(s) 5.027/2015 e 5.081/2016, a doação das áreas do novo Distrito Industrial somente será concretizada se a empresa donatária cumprir os artigos 5º, 7º e 8º da Lei Municipal nº 3.956/2005, vejamos:

Art. 5º A doação a que se refere a presente Lei, com dispensa de licitação, será efetivada mediante Escritura Pública, outorgada somente após comprovado o cumprimento das disposições desta Lei, e aos artigos 5º, 7º e 8º da Lei Municipal nº 3.956/2005 e eventuais alterações, bem como após a aprovação do projeto completo de construção pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, devendo constar obrigatoriamente os encargos da donatária, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, nos termos do § 4º do artigo 17 da Lei nº 8.666/93, sob pena de nulidade do ato.

Ora, Excelência, ficou claramente disciplinado na legislação municipal, ora impugnadas, que a doação somente irá se concretizar com o cumprimento dos artigos 5º, 7º e 8º da Lei Municipal nº 3.956/2005.

[Assinatura]
enviada por e-mail
07/11



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
Estado de São Paulo
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Desta forma, a legislação autorizando o Poder Executivo a realizar a doação de áreas no novo Distrito Industrial, não tem o condão de concretizar as doações. Como se sabe, qualquer ato para transferência de áreas, será necessária a lavratura de escritura pública nos termos do artigo 26 da Lei Nacional nº 6.766/1979.

Por sua vez, o artigo 108 do Código Civil, assim disciplina:

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Portando, o fato do novo Distrito Industrial ainda não estar regularizado, tal pendência não caracteriza a inconstitucionalidade ou ilegalidade das legislações em epígrafe, tendo em vista que, para receber os lotes em doações a empresa donatária deverá cumprir os requisitos contidos na Lei Municipal nº 3.956/2005.

Por fim, a doação, devidamente prevista no artigo 538 do Código Civil, disciplina que:

Art. 538. Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.

Sobre tal excerto, o Professor da PUC-SP, Nelson Nery Junior assim preleciona:

“A doação é o contrato mediante o qual uma parte, por espírito de liberalidade, enriquece a outra dispondo de um direito em seu favor e assumindo uma obrigação (...).”

Desta forma, a obrigação da empresa donatária será de cumprir os encargos da Lei Municipal nº 3.956/2005, oportunidade que somente assim será outorgada a escritura de doação dos lotes.

Diante do exposto, a legislação em comento, não tem o condão de concretizar a doação das áreas públicas, pelo simples fato de que será necessário o cumprimento dos encargos pela empresa donatária, para recebe-las em doação.

Sendo só o que se oferece para o momento, aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de elevado apreço, requerendo o arquivamento do expediente, tendo em vista que não foi praticado qualquer ato que possa inquiná-las de inconstitucionalidade ou ilegalidade as Leis Municipais nº(s) 5.027/2015 e 5.081/2016.

Atenciosamente,


DANIEL MESQUITA DE ARAÚJO
Procurador

Ao
Exmo. Sr. Dr.
RICHARD FABRICIO MESSAS
Promotor da 1ª Promotoria de Justiça de Garça
NESTA