



Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º

de / /

Processo n.º 17.672

**R E T I R A D O**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 05**

**Autoria:** ROLANDO GIAROLLA

**Ementa:** Altera o Decreto-lei 487/47, para prever caso de retrocessão, ao Município, de imóvel público alienado sob condição.

Arquive-se

*William Fidi*  
Diretor

21/08 /90



CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ  
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE  
À AJ E 2ª COMISSÃO:  
*CJR. DOS REYES*  
*[Signature]*  
Presidente  
22/05/90

17672 1790 81/9

PROTUDO

PUBLICADO  
em 25/05/90

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ  
RETIRADO  
*[Signature]*  
Presidente  
21/08/90

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 5

Altera o Decreto-lei 487/47, para prever caso de retrocessão, ao Município, de imóvel público alienado sob condição.

Art. 1º O Decreto-lei 487, de 4 de junho de 1947, é acrescido deste dispositivo:

"Art. 2º (...)

"Parágrafo único. O bem retrocederá ao patrimônio público, com as obras nele introduzidas, sem ônus para o Município, se lhe for dado uso diverso do aqui previsto ou do interesse específico da saúde pública."

Art. 2º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

O imóvel objeto do referido decreto-lei, onde funcionou durante muitos anos, mediante aluguel, o "Hospital do SESI", acha-se desativado, segundo se sabe, em prejuízo da finalidade pública que norteou sua alienação - finalidade a se preservar, em favor da nossa comunidade.

Sala das Sessões, 22.05.90

*[Signature]*  
ROLANDO GIAROLLA

# PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ



Fls. 03  
Proc. 17.672  
Qu

## DECRETO - LEI Nº 487, de 4 de junho de 1947.

O Prefeito Municipal de Jundiaí, usando da atribuição que lhe confere o art. 12, n. 1, do decreto-lei federal n. 1202, de 8 de abril de 1939, decreta:

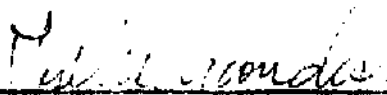
Autoriza a Prefeitura a vender um área de terreno.

Art. 1º - Fica a Prefeitura Municipal autorizada a vender, mediante concorrência pública, a área de terreno abaixo caracterizada, pertencente ao patrimônio municipal a saber: - inicia na divisa dos lotes 439 e 440 com frente para a Avenida Dr. Sebastião Mendes Silva, seguindo pelos lotes ns. 441, 442, 443 e 444, até encontrar o alinhamento da Travessa n. 6 do bairro Anhangaíba, numa distância de 60 m (sessenta metros), deste ponto inflete à esquerda com ângulo de 90º (noventa graus), seguindo o alinhamento da Travessa 6 numa distância de 100 m (cem metros) até encontrar o alinhamento da Avenida Carlos Sales Bloch, deste ponto segue em ângulo de 90º (noventa graus), passando pelos lotes ns. 238, 239, 240, 241 e 242 numa distância de 60 m (sessenta metros) até encontrar a divisa dos lotes ns. 242 e 243, neste ponto inflete à esquerda com ângulo de 90º (noventa graus) numa distância de 100 m (cem metros) até encontrar o ponto de partida deste perímetro.

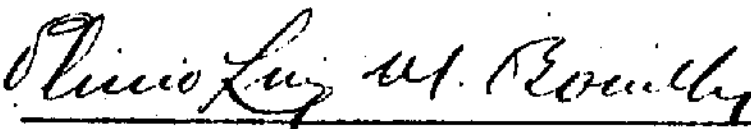
Art. 2º - A venda de que trata o art. 1º, fica condicionada à obrigação de adquirente construir um sanatório para tuberculosos.

Art. 3º - Este decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Jundiaí, aos 4 dias do mês de junho de 1947.

  
José de Castro Marcondes,  
Prefeito Municipal.

Publicada na Secretaria da Prefeitura, aos 4 dias do mês de junho de 1947.

  
Plínio Luiz M. Bonilha,  
Diretor da Secretaria.



EN. -

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JUNDIAÍ — ESTADO DE SÃO PAULO

RUA BARÃO DE JUNDIAÍ, 957 - TELEFONE: 434-0644

TEREZA SALDANHA DINIZ  
OFICIAL

OSMAR PEREIRA DA SILVA  
OFICIAL MAIOR

Fls. 04  
Proc. 17.672  
aw

=C=E=R=T=I=F=I=C=A=

atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo os Livros existentes neste Cartório, o de numero 3-AK, de Transcrição das Transmissões, às fls. 137, consta a transcrição no seguinte teor: - Número da Ordem: 13.631, (Aquisitiva anterior a 1917); Data: 15 de Julho de 1947; Circunscrição: Jundiaí; Denominação - ou rua e numero: Bairro do Anhangabau; Caracteristicos e confrontações: Um terreno sem benfeitorias, com a área de seis mil metros quadrados, constituído dos lotes de numeros 238, 242, 440 e 444, localizados no bairro do Anhangabau, esquina da Travessa 6, entre as Avenidas Carlos Bloch e Sebastião Mendes Silva, terreno esse Cortado em boa parte pela linha transmissora de Força e Luz da Fazenda Ermida, com os caracteriscos seguintes: inicia na divisa dos lotes 439 e 440, com frente para Avenida Dr. Sebastião - Mendes Silva, seguindo pelos lotes 441-442-443 e 444 até encontrar o alinhamento da Travessa 6, mesma distância de 60 metros; - deste ponto, inflete à esquerda com ângulo de 90º seguindo o alinhamento da Travessa 6, numa distância de 100 (cem) metros até encontrar o alinhamento da Avenida Carlos de Sallas Bloch, deste -- ponto segue em ângulo de 90º passando pelos lotes nºs 138, 239 -- 240-241 e 242, numa distância de 60 metros até encontrar as divisas dos lotes numeros 242 e 243, neste ponto inflete à esquerda, com ângulo de 90º numa distância de 100 (cem) metros, até encontrar o ponto de partida deste perimetro; Nome, Domicilio e Profissão do Adquirente: BENEDITO STORANI, brasileiro por titulo - declaratorio, industrial, domiciliado neste cidade; Nome, Domicilio e Profissão do Transmittente: Prefeitura Municipal de Jundiaí; Título: Venda e Compra; Forma do Título, Data e Serventue rio: Escritura de 08 de Julho de 1947, lavrada nas Notas do 2º, - Tabelião Local, pelo Oficial Maior, Alceu de Toledo Pontes; Valor

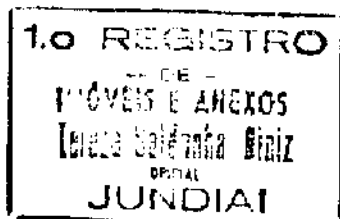
\*

\* \* \* \* \*

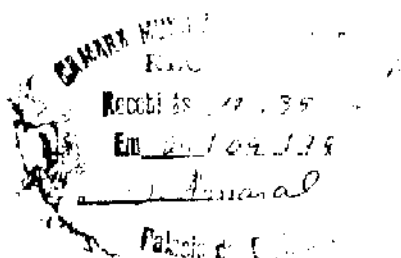
Valor do Contrato: Cr\$15.000,00, (quinze mil cruzeiros); Condições do Contrato: Não há; Averbações: nº-1-Certifico, atendendo-requerimento de 05 de Outubro de 1956, instruído com certidões da Prefeitura Municipal, que no terreno objeto desta transcrição e da transcrição 13.259, Benedito Storani fez construir um Sanatório com frente para a atual Avenida Carlos Salles Bloch;--dou fé. Jundiaí, 13 de Março de 1957.--.--.--.--.--

O REFERIDO é verdade

e dá fé. Jundiaí, trinta e um (31) de Agosto de mil novecentos e setenta e nove, (1979). Eu Suzette Machado (SUZETTE MACHADO), escrevente habilitada, datilografei. A Oficial Heniz



|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Emol. . . . .       | 56,00             |
| S. Est. - Verba . . | 11,20             |
| T. A. Verba . . . . | 8,40              |
|                     | <u>CR\$ 75,60</u> |



\*



DIRETORIA LEGISLATIVA

Encaminhado à CONSULTORIA JURÍDICA.

*Olímpio*  
Diretor Legislativo

23 / 05 / 90

\*



PARECER Nº 690

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05

PROC. Nº 17.672

De autoria do nobre Vereador ROLANDO GIAROLLA, o presente projeto de lei complementar altera o Decreto-Lei 487/47, para prever caso de retrocessão, ao Município, de imóvel público alienado sob condição.

A proposição vem justificada as fls. 02 e instruída com os documentos de fls. 03/04.

É o relatório,

PARECER:

1. Em princípio, a matéria é de lei complementar, pois a nova Lei Orgânica de Jundiá, previu em seu art. 43, X, que a alienação de bens imóveis seria tratada através deste expediente jurídico-legal.
2. Ocorre, todavia, que estamos ante um Decreto-Lei de 1947, editado sob a égide de Decreto-lei Federal nº 1.202, de 8 de abril de 1939 (Art. 12, I - Competência do Prefeito Municipal), ou seja em plena época de exceção - Ditadura Vargas, quando então os prefeitos eram de livre nomeação e demissão.
3. Em verdade, o Decreto autorizativo em seu art. 2º, condicionou a venda obrigando o comprador a erigir sobre o terreno objeto da transação um sanatório - para tuberculosos. Todavia, nenhuma cláusula de retrocessão foi prevista em a ludo diploma legal. As fls. 4vº, certidão do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, encontramos uma averbação que o comprador fez construir no terreno adquirido um sanatório com frente para a atual Av. Carlos Salles Bloch. Assim, a condição prevista no instituto autorizativo estava perfeita e acabada, dando todo o caráter de legalidade ao ato.
4. Após este breve relato, passamos a analisar o aspecto de legalidade da proposição, que a princípio nos parece totalmente ILEGAL, conforme os ensinamentos de HELY LOPES MEIRELLES, "in" Direito Administrativo Brasileiro, págs. 487 à 489 que preceitua:

*" Cumprida as exigências legais e administrativas, a alienação de imóvel público a particular se formaliza pelos instrumentos e com os requisitos da legislação civil: escritura pública e transcrição no registro imobiliário ] e qualquer modificação ou invalidação do con*

*[assinatura]*



PARECER - CJ - Nº 690 - fls. 02.

...e qualquer modificação ou invalidação do contrato translativo da propriedade só poderá ser feito por acordo entre as partes ou por via judicial. Ilegal é a anulação ou revogação unilateral dos atos administrativos que precederam à alienação, com pretensos efeitos modificativos ou invalidatórios do contrato de transferência do domínio imobiliário, que é contrato civil em que apenas uma das partes é a Administração."(grifei)

( ... )

" Venda ou mais propriamente venda e compra é o contrato civil ou comercial pelo qual uma das partes ( vendedor ) transfere a propriedade de um bem à outra ( comprador ), mediante preço certo em dinheiro ( Código Civil, art. 1.122, e Código Comercial, art.191). Toda venda, ainda que de bem público, é contrato de direito privado; não há venda administrativa; há, tão-somente, venda e compra civil ou comercial em que o vendedor é a Administração, mas isto não transforma a operação em contrato administrativo. É e será sempre contrato de direito privado, apenas realizado pelo Poder Público com formalidades administrativas prévias, exigidas para a regularidade da alienação do bem público."(grifei).

5. Após os ensinamentos trazidos à colação, podemos tirar algumas conclusões, que fatalmente nos conduzirão ao vício da ilegalidade da proposição. Na época, a exigência legal era o Decreto-lei, exclusivo do prefeito autorizando a venda ( formalidade cumprida ); a venda foi através de escritura pública e devidamente registrada no Cartório de registro imobiliário da Comarca ( formalidade cumprida ); a venda era condicionada a construção de um sanatório ( formalidade cumprida ). Assim, todas as formalidades prévias administrativas exigidas à época foram devidamente obedecidas, o que tornou o contrato da competência do direito privado, saindo da esfera pública.

6. Como se não bastasse, a mudança que se pretende conforme já visto, somente poderá operar-se por livre acordo entre as partes, ou por via judicial, o que é totalmente inviável " in casu ", por total ausência de irregularidades, e mais, mesmo porque a via judicial não pode única e tão somente alterar os efeitos do contrato que passou à categoria da esfera civil.

*W*





PARECER - CJ - Nº 690 - fls. 03.

7. Somente e tão somente para argumentar ,  
muito embora a Constituição da Repúbli-  
ca em seu art. 5º, XXXVI, assegure que a lei não prejudicará o direito adqui-  
do, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada, e estamos ante um direito adqui-  
rido resultante de um ato jurídico perfeito, a própria Lei Orgânica de Jundiaí  
em seu art. 111, e incisos, prevê a cláusula de retrocessão, só que dentre os  
institutos mencionados não encontramos a venda e compra, pois esta após perfei-  
ta e acabada passa para a esfera civil, deixando a esfera administrativa.

8. Somente à guisa de sugestão, se destina-  
ção diversa for dada ao terreno vendido  
e ao prédio construído, o Sr. Prefeito poderá expropriá-lo baseado no relevan-  
te interesse público, o que poderá ser sugerido pelo autor da proposta via  
INDICAÇÃO.

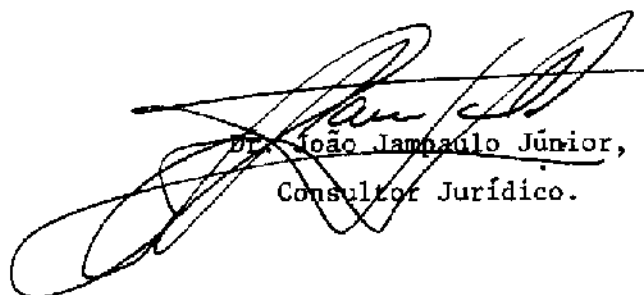
9. Ante ao exposto e pelo vício da ilegali-  
dade apontado, entendemos, s.m.j., não  
deve prosperar a proposição. Quanto ao mérito dirá o Soberano Plenário.

10. Além da Comissão de Justiça e Redação ,  
deve ser ouvida a Comissão de Saúde, Hi-  
giene e Bem-Estar Social.

11. Quorum: maioria absoluta( Art. 43, pará-  
grafo único da L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 29 de maio de 1990.

  
Dr. João Jamnauo Júnior,  
Consultor Jurídico.



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da Consultoria Jurídica e encaminho ao Sr. Presidente da COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO em cumprimento ao despacho do Sr. Presidente.

*Almanfred*  
Diretor Legislativo

30 / 05 / 90

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Sr. Vereador

*Avoca*

para relatar no prazo de 7 dias.

*João Carlos*  
Presidente

5/6/90



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 17.672

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05, do Vereador ROLANDO GIAROLLA, que altera o Decreto-lei 487/47, para prever caso de retrocessão, ao Município, de imóvel público alienado sob condição.

PARECER Nº 4.643

A proposição em exame se nos afigura eivada do vício ilegalidade, isso porque a Carta da República, em seu art. 59, XXXVI, assegura que a lei não prejudicará o direito adquirido e o ato jurídico perfeito, sendo que na questão em tela foram cumpridas as exigências legais e administrativas pertinentes, conforme argumenta o douto órgão técnico em sua manifestação de fls. 6/8.

A Lei Orgânica do Município, em seu art. 111 e incisos prevê cláusula de retrocessão de áreas para o patrimônio público, contudo, dentre os institutos que elenca não figura a venda e compra, pois esta, após perfeita e acabada passa para a esfera civil, deixando de ser da alçada administrativa.

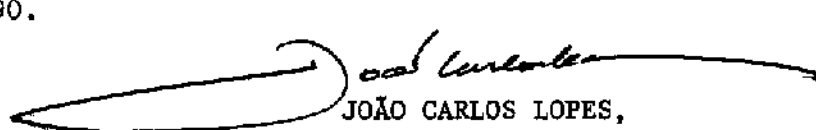
Desta forma a proposta é impertinente, por estar eivada do vício ilegalidade, e não deve prosperar.

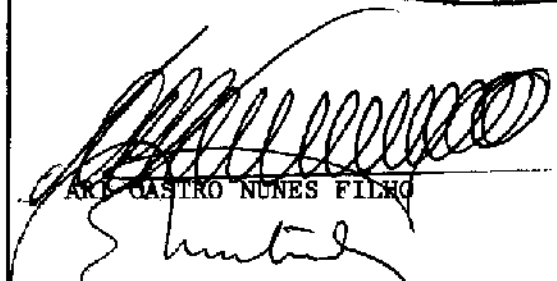
Votamos, pois, contrários ao projeto.

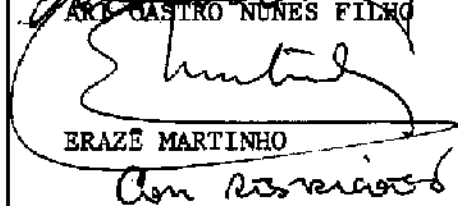
É o parecer.

Sala das Comissões, 12.06.1990

APROVADO EM 12.06.90.

  
JOÃO CARLOS LOPES,  
Presidente e Relator.

  
ARI CASTRO NUNES FILHO

  
ERAZÉ MARTINHO

  
ARIOVALDO ALVES

  
MIGUEL HOUBADDA HADDAD



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da COMISSÃO DE Justiça e Redação  
e encaminho ao Sr. Presidente da COMISSÃO  
Saúde, Higiene e Bem-Estar Social

em cumprimento ao despacho do Sr. Presidente, para apresen  
tar parecer no prazo de 20 dias.

Alfonso  
Diretor Legislativo

15 / 06 / 90

Ao Vereador Sr. Coll. JOSÉ CRUZ

para relatar no prazo de 7 dias.

Antonio Carlos Pereira  
Presidente  
19 / 6 / 90



COMISSÃO DE SAÚDE, HIGIENE E BEM-ESTAR SOCIAL

PROCESSO Nº 17.672

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05, do Vereador ROLANDO GIAROLLA, que altera o Decreto-lei 487/47, para prever caso de retrocessão, ao Município, de imóvel público alienado sob condição.

PARECER Nº 4.672

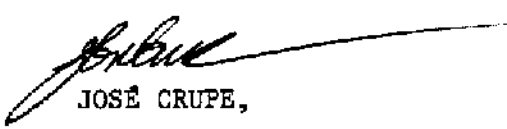
O nobre autor da proposta, ao nosso ver, encontra-se imbuído da melhor intenção, eis que visa fazer retornar ao rol de bens do patrimônio público um imóvel hoje desativado, onde funcionou o Hospital do SESI.

A matéria possui méritos incontestes, em face de, se prosperar, o Município poder contar com mais uma unidade que pode ser utilizada para continuar desenvolvendo a antiga finalidade - o atendimento à população -, e desta forma, expressamo-nos favoráveis ao presente texto.

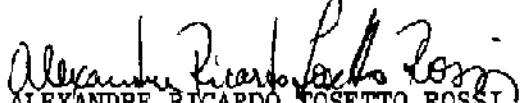
É o parecer.

Sala das Comissões, 26.06.1990

APROVADO EM 26.06.90.

  
JOSE CRUPE,  
Relator.

  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO,  
Presidente.

  
ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI

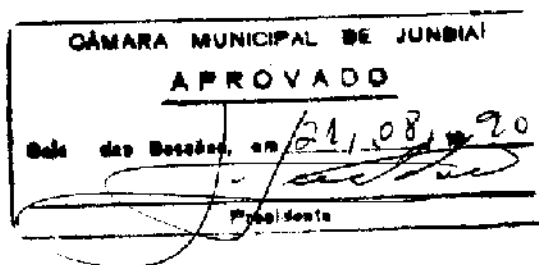
  
MIGUEL ALCIBADÃ HADDAD

  
ORACI GOTARDO



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 1.458

RETIRADA do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 5, do Vereador ROLAN DO GIAROLLA, que altera o Decreto-lei 487/47, para prever caso de retrocessão, ao Município, de imóvel público alienado sob condição.



REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o soberano Plenário, RETIRADA do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 5, de minha autoria, constante da pauta da presente sessão.

Sala das Sessões, 21.08.90

*[Signature]*  
ROLANDO GIAROLLA

\* vsp

Quorum M.A.

[illegible]

Juntadas fls. 03/05 em 23.05.90 @lu. fls. 06/09 em 30.05.90 @lu  
fls. 10/11 em 15.06.90 @lu fls. 12 em 26.06.90 @lu.  
fls. 13 em 24.08.90 @lu

Observações encaminhado o ofício YE-8/90/R6, ao Prefeito Municipal, solicitando envio de matéria semelhante.