



Câmara Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

AUDIÊNCIA PÚBLICA – DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2021, DO EXECUTIVO MUNICIPAL.

Ata da Sexta Audiência Pública, realizada na Câmara de Vereadores “Palácio Deputado José de Souza Cândido”, nas dependências do Plenário “Francisco Marques Figueira”, cujo prédio fica situado na Rua dos Três Poderes, nº 65, Jardim Paulista. Ao sexto dia do mês de julho de dois mil e vinte e um, às dez horas e dezesseis minutos, deu-se início à Sexta Audiência Pública, do Primeiro Exercício da Décima Oitava Legislatura, sob a Presidência do Ver. Leandro Alves de Faria que, em nome de Deus e da Pátria, declarou aberta a sessão e anunciou: “Esta Audiência Pública tem por objetivo a discussão sobre o Projeto de Lei Complementar nº 005/2021, de autoria do Executivo Municipal, que autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis descritos no Anexo único’. Nomeio uma comissão composta pelos vereadores: Edirlei Junio Reis, Rogerio Aparecido Castilho e Marcos Antonio dos Santos para recepcionarem Sr. Wellington da Silva Santos, presidente da 55ª Subseção da OAB e o Sr. Renato Swensson Neto, secretário Municipal de Assuntos Jurídicos. Foram convidados para participarem desta audiência pública os senhores, secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Sr. Elvis José Vieira. Diretor Presidente da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Suzano, Sr. Eduardo Abu e o presidente da Acoris, Sr. Ademilson Alves Bernardes. Passo a palavra ao secretário Municipal de Assuntos Jurídicos, Sr. Renato Swensson Neto, para a explanação do projeto: “Bom dia, Presidente, bom dia, nobres vereadores! Bom dia, Doutor Wellington, Presidente da 55ª subseção da OAB! Bom dia a todos que estão acompanhando e agradeço a presença de todos. Agradeço ao Presidente, à Câmara que vem sempre ajudando o Executivo, sempre apoiando. Queria agradecer muito aos nobres vereadores e para a realização desta audiência pública também. Como alguns já devem saber, já houve no passado uma tentativa de venda dos bens do município na gestão anterior e houve alguns questionamentos judiciais e acabou não ocorrendo a venda. A gente se preocupou agora em tomar algumas medidas para que não tivesse problema. A nossa preocupação em relação à venda é para aplicação do dinheiro – está na nossa mensagem, a gente vai acabar aqui fazendo uma Emenda também no nosso projeto aqui, a gente conversou com o presidente –, metade do valor é para pagamento das dívidas do município, como precatórios, dívidas fundadas que nós temos e a outra metade é para aplicação em infraestrutura para o município. Na lei orçamentária anual(LOA), que foi aprovada em dezembro do ano passado, já consta nela a venda dos imóveis. Consta uma receita lá de oito milhões como como venda de imóveis do município. Esses



Câmara Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

imóveis que nós escolhemos, na verdade, foram desapropriados ou entraram para o município com uma determinada destinação, que hoje já não tem a mesma destinação. Então, o município hoje, em razão da pandemia, em razão da dificuldade que a gente está tendo em razão com queda do mercado de recursos federais, estaduais, a gente vem buscando uma forma para conseguir aplicação do dinheiro em infraestrutura. A gente sabe que com a infraestrutura a gente vai conseguir fazer muita coisa no município no sentido de ampliar ali até mercado de trabalho, abrindo novas frentes. Uma das principais, a gente chegou até ter uma reunião prévia aqui na rua Roberto Simonsen. Então, abertura que a gente vai ter atrás do shopping e vai ali na Roberto Simonsen que vai chegar até a Estrada do Santa Mônica. É uma ligação muito importante que há muito tempo está sendo aguardada. Além de outras obras de recuperação, obras que a gente tem de infraestrutura do município. Então o projeto de lei tem como função principal a alienação desses bens para reverter, justamente, pagar algumas dívidas que o município tem e para também em relação à aplicação da infraestrutura, principalmente, viária do município. Abrindo, desfogando a questão do trânsito, seria um novo eixo ali atrás do shopping, uma nova saída, porque a gente só tem a Armando Salles. A Roberto Simonsen ligaria direto, haveria ali uma nova saída para chegar até o Santa Mônica, até mesmo na Casa Branca, ali para cima, até mesmo chegando à Estrada dos Fernandes. O objetivo principal é esse, Presidente.” **O Senhor Presidente:** “Agradeço ao secretário Renato Swensson pelas considerações. Abro a palavra aos vereadores. **Com a palavra o Vereador Denis Claudio da Silva – DEM (Filho Pedrinho Mercado):** “Senhor Presidente, Senhores Vereadores, quero cumprimentar aqui o secretário de assuntos jurídicos, Dr. Renato; quero cumprimentar o Dr. Wellington, presidente da OAB. Senhor Presidente, devido à explanação do nosso secretário, tenho três perguntas para a gente começar a analisar o projeto. Secretário, Vossa Excelência informou que metade do valor será pago em precatório e metade em investimento. Qual é o valor que a administração municipal deve em precatórios nesta data?” **SECRETÁRIO RENATO SWENSSON:** “Atualmente, Vereador, a gente está no regime especial. A gente vai destinar isso para o regime especial. O município vai pagando conforme a nossa receita corrente líquida. Está em um por cento (1%). Esse valor vai justamente entrar para custear esse um por cento. O valor total hoje eu não sei precisar. Não tenho aqui esse dado do valor total.” **Vereador Denis Claudio da Silva – DEM (Filho Pedrinho Mercado):** “De acordo com o projeto, está estimada uma média de R\$ 14.500 (quatorze milhões e meio de reais) seriam R\$ 7 milhões (sete milhões de reais), referentes a 1%?” **RESPOSTA:** “Do orçamento, seriam R\$ 7 milhões (sete milhões de reais) dentro da nossa receita corrente líquida do mês, que a gente vai pagando mensalmente. Tudo que entra no mês na receita que fica corrente líquida, um por cento a gente destina para pagamentos de



Câmara Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

precatórios, porque o nosso regime é especial.” **PERGUNTA:** “Quem fez a escolha dos terrenos que são objeto desse projeto, Sr. Secretário, foi Vossa Excelência ou foi alguma outra Secretaria? **RESPOSTA:** “Nós levantamos, Vereador, todos os terrenos que tinham, inclusive, os que foram feitos no projeto de lei anterior e a gente foi verificando quais imóveis que seriam passíveis de venda. Porque aqueles imóveis onde são áreas institucionais, áreas verdes, áreas de condomínio a gente não pode efetuar a venda por vedação da Constituição do Estado. Então nesse momento que a gente conseguiu buscar de todos os terrenos, a gente tem uma lista de dez terrenos, dentro desses dez, sete eram de áreas institucionais, que não podem ser feita a venda, então, a gente verificou junto com a Secretaria se teria algum tipo de projeto para esses terrenos, não foi localizado nenhum, tanto que esse terreno, o maior era para ser feito o Hospital Federal, que hoje deslocou para a Rua Sete de Setembro. Então, houve alteração até na finalidade ali do que era desapropriação inicial do terreno maior, mas não foi pessoal, foi escolha que a gente localizou, que tinha. A gente tem muitos terrenos no município com problema de propriedade. A gente até tem terrenos de desapropriação, mas ainda estão dependendo de carta de sentença, alguns documentos para efetivar o registro em nome do município. De todos que a gente conseguiu localizar, só esses três, conseguimos localizar neste momento.” **PERGUNTA:** “Por que a pergunta, Sr. Secretário? Esse terreno da Rua Prudente de Moraes, até fiz a pergunta, acredito que deve ter passado pela Secretaria de Planejamento do secretário Elvis, até gostaria de que ele estivesse presente, Senhor Presidente, acho uma falta de respeito com esta Casa... **O Senhor Presidente:** “Foi convidado, previamente, como todos os outros convidados, Vereador.” **Ver. Denis Claudio da Silva – DEM (Filho Pedrinho Mercado)**... acho uma falta de respeito o secretário não estar presente numa audiência pública que ele participa dessas ações dos terrenos desde o começo. É uma falta de respeito com os vereadores, é uma falta de respeito com secretário jurídico, é uma falta de respeito com o presidente da OAB e uma falta de respeito com todos aqueles que acompanham essa audiência pública online, mas a gente sabe como que é o *modus operandi* do secretário. Infelizmente, o acesso com ele é bem difícil! Esse terreno da Prudente de Moraes foi adquirido para o hospital regional, posteriormente, passou a ser foco de uma rodoviária no nosso município, isso há três, quatro gestões. E nós temos muitos prédios abandonados na nossa cidade que foram adquiridos pelo então secretário à época, se ele não era o secretário, era o diretor. Nós temos lá no Monte Cristo uma área do Sesi doada pela administração municipal, que virou consumo de droga, venda de droga, desmanche de carro, e não vejo empenho nenhum do secretário em dar destinação final àquilo. Falar que ali vai ser uma área institucional, isso não condiz com realidade. Quem conhece ali, sabe como ficou com a passagem do Rodoanel. Nós temos aqui ao lado da Câmara um prédio que foi adquirido



Câmara Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

na mesma administração, que era a Secretaria Municipal da Educação, daqui a gente consegue enxergar o estado de abandono dele. Nós temos no Jardim Natal uma área do Sesi que foi doada à Prefeitura, foi degradada, depredada em abandono total sendo usada, nos dias de hoje, para consumo de drogas, prostituição, para bandidos se esconderem no período da noite. Esse é o meu questionamento, o porquê de apenas uma área na região central, que pode trazer muitos benefícios a nossa cidade, sendo usada pelo próprio município, que tem muitas coisas que poderiam ser feitas para atrair para a nossa cidade, mas infelizmente o projeto fica, no ponto de vista deste vereador, meio sem sentido. As obras não foram especificadas, sete milhões de reais, o senhor falou da Roberto Simonsen, acho que é uma obra de suma importância, mas acho que o secretário deveria estar presente para dar algumas informações pertinentes diretas do projeto, não a questão jurídica da venda. A questão jurídica da venda nós não estamos questionando aqui, até porque a gente conhece a competência de Vossa Excelência na elaboração do projeto, mas a questão técnica que não caberia ao senhor diretamente passar aos nobres vereadores, vai ficar meio prejudicada nesta audiência pública.” **Com a palavra o Vereador Edirlei Junio Reis - Professor Edirlei (PSDB):** “Bom dia, Presidente, Secretário, Wellington da OAB, nobres vereadores, público que nos acompanha presencialmente e online, funcionários desta Casa que nos dão suporte! Bom, Secretário, tenho uma dúvida, anos anteriores, nós tivemos um projeto similar aqui nesta Casa de Leis em que o projeto foi, no primeiro momento, aprovado, e, no segundo momento, esse projeto foi dado como inconstitucional. A minha pergunta é: será que nós nesta Casa de Leis, juntamente com o público que acompanha, os vereadores que estão refletindo sobre o bem melhor para nossa cidade, talvez, ou nós não estaríamos incorrendo no mesmo erro juridicamente? Não estaríamos cometendo o mesmo erro?” **SECRETÁRIO RENATO SWENSSON:** “Bom dia, Vereador! Na verdade, a gente tomou o cuidado de pegar a decisão do Tribunal e verificar por quais motivos que foi considerado inconstitucional a lei municipal. Um dos motivos foi a venda de áreas institucionais e áreas verdes, que o Tribunal falou que não cabe realmente. Existe essa vedação na Constituição do Estado de São Paulo. O outro motivo foi a falta de participação popular, que era audiência pública. Então, não tendo audiência pública, o Tribunal de Justiça entendeu que aí ficou sem a participação popular sem dar chance à população de se manifestar em relação à venda desses imóveis. E outro ponto, que a gente conversou com o presidente, é a questão da destinação dos valores ficarem expressos no projeto. Será feita uma Emenda constando aí que metade do valor é para pagamento de dívidas do município, outra metade para obras de infraestrutura do município. Então, na verdade, a gente está fazendo o projeto de lei baseado na decisão do Tribunal de Justiça, para não incorrer no mesmo erro. Então, esse foi até um dos problemas que em relação à quantidade de



Câmara Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

imóveis, porque a gente teria vários imóveis, só que a maior parte dos imóveis são áreas institucionais, e aí não cabe, não é possível a venda, pelo menos, atualmente, em razão da Constituição do Estado de São Paulo.” **Vereador Edirlei Junio Reis - Professor Edirlei (PSDB):** “Agradeço o esclarecimento, Secretário, justamente a preocupação era essa, se a Casa estiver incorrendo no mesmo erro, isso não será nada agradável. Uma última pergunta em relação a essa questão do direcionamento para infraestrutura. Já tem de forma bem clara, específica, não de forma genérica, o local e o prazo, pelo menos previsto do início e término da obra, para onde vai ser destinado o valor da aplicação da infraestrutura?” **SECRETÁRIO RENATO SWENSSON:** “A aplicação para infraestrutura, a gente vai aplicar na Roberto Simonsen. Nós já fizemos a desapropriação da primeira parte, nós estamos fazendo a desapropriação da segunda parte, nós temos um trecho lá em cima já desapropriado com carta de sentença. O trecho intermediário só que tem um problema de bloqueio judicial. Então, a gente está vendo junto à Justiça do Trabalho em Itaquá, que faz parte lá da empresa Japan, onde houve um problema de questões trabalhistas, a gente já entrou em contato com o juiz para efetuar o depósito do valor da área em juízo, e fica bloqueado esse valor até para atender essas reclamações trabalhistas, para não ter problema nenhum ligado, né, qualquer tipo de responsabilidade, até mesmo o município de pagar para empresa e ela tem esse bloqueio lá ele tem algum tipo de problema. Aí que demorou, mas ideia nossa é, vendendo os imóveis, o início é imediato. Nós já estamos lá com o trabalho em relação à verificação do solo, porque aquela é uma área onde tem um solo argiloso. Tem até uma lavra lá, até teve exploração de argila no local, estamos vendo se há necessidade de troca do solo ou não, já tem uma empresa fazendo essa verificação para que a partir do momento que tivermos o valor, começarmos imediatamente a abertura.” **Com a palavra o Vereador Antonio Rafael Morgado – PDT(Professor Toninho Morgado):** “Quero desejar um bom dia ao secretário de assuntos jurídicos, ao representante da OAB, parabenizar ao Presidente da Casa por esta audiência pública. Como a gente tem a prática de participar com a presença do público pelos nossos canais via internet, talvez, para alguns vereadores esteja claro, para outros não, queria saber se o senhor pode especificar, o senhor falou que são dez terrenos, dos dez, sete não têm condições por questões de adequação ambiental, jurídica, técnica, mas que três estariam passivos de venda. O senhor pode especificar quais são os três terrenos para que possamos dar conhecimento público para as pessoas que estão acompanhando esta audiência pública?” **SECRETÁRIO RENATO SWENSSON:** “Obrigado, Vereador. Dos três terrenos, um é como o vereador Denis falou é na Rua Prudente de Moraes, Inscrição Municipal 40.006.002, com uma área de 18 392,96m2(dezoito mil trezentos e noventa e dois metros e noventa e seis centímetros quadrados); matrícula 78.083 do Cartório de Registro de Imóveis de Suzano, o qual a gente avaliou em R\$



Câmara Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

13.200 milhões (treze milhões e duzentos mil reais). O segundo terreno, localizado na Rua Benedito Rodrigues, Parque do Colégio, Quadra 8, Lote 06, Inscrição Municipal 16.117.018 com área de 310 m²(trezentos e dez metros quadrados), matrícula 16.155 do cartório de Registro de Imóveis de Suzano foi avaliado em R\$ 311 mil (trezentos e onze mil reais) e o terceiro terreno também na Rua Benedito Rodrigues, Parque do Colégio, Quadra 8, Lote 8, Inscrição Municipal 16.117.020 com área de 300 m²(trezentos metros quadrados), a matrícula 16.156 do Cartório Registro de Imóveis de Suzano, foi avaliado em R\$ 301 mil (trezentos e um mil reais). São os imóveis que a gente tem hoje, que não são áreas institucionais nem são áreas verdes.” **Com a palavra o Vereador Edirlei Junio Reis - Professor Edirlei (PSDB):** “Presidente, com vossa permissão, gostaria de fazer uma reflexão com relação aos valores. Talvez, eu esteja enganado, mas o valor do metro quadrado aqui na nossa região é o mais caro de Suzano, supera até muitas áreas de Mogi das Cruzes. A gente sabe que uma área na Prudente de Moraes, com certeza, tem o valor muito alto. A minha pergunta é, os trâmites futuros para a venda, estarão realmente adequados ao valor imobiliário ou corre o risco de o terreno valer R\$ 10 milhões(dez milhões de reais) e ser vendido por R\$ 2 milhões(dois milhões de reais)?” **SECRETÁRIO RENATO SWENSSON:** “Excelente pergunta, Vereador. É importante ficar claro que esses valores de mercado foram apurados e é o valor mínimo de venda. Então, o valor mínimo de venda é esse. Não vai ser vendido com valor abaixo desse. Tanto que já consta até no Anexo aqui, o valor da avaliação que a gente fez. A gente vai vender todos eles por meio de licitação pública, não vai ser feita nenhuma venda direta, a gente vai fazer o procedimento licitatório para venda, e o lance mínimo é esse. Agora, se alguém quiser dar um lance maior, pagar mais pelo imóvel, aí vai ser possível. Vai ser ficar pelo lance maior, mas nenhum abaixo desse valor. Se não houver proposta nesse valor, não vai ser efetuada a venda. Se vier alguma proposta inferior ao valor que a gente chegou no valor de avaliação não será feita a venda.” Não havendo mais manifestação dos vereadores, o Senhor Presidente perguntou se havia perguntas do público presente. Não havendo também manifestação do público, o Senhor Presidente, informou ao secretário que a Câmara tem um aplicativo em que as pessoas podem participar das audiências públicas fazendo perguntas online. O presidente fez a pergunta do munícipe Cesar Lima: “Qual é a finalidade dessas alienações?” **SECRETÁRIO RENATO SWENSSON:** “Bom, essas alienações a gente estava falando, metade do valor, até por disposição expressa da Lei Federal 4.320 a 101, é para pagamento de dívidas do município e a outra metade é para obras de infraestrutura, como o vereador perguntou, a aplicação desse valor vai ser na Roberto Simonsen para obras de infraestrutura do município e para o viário do município.” **O Senhor Presidente:** “Agradeço aqui a presença do vereador Lazaro, Vereador Denis Cláudio, Vereador Nelson do Fadul, Vereador



Câmara Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Rogério Castilho, Vereador Arthur Takayama, Vereador Toninho Morgado, Vereador Joaquim Rosa, Vereador Edirlei, Vereador Maizena e Vereador Baiano da Saúde. Agradeço, em nome do Dr. Wellington, a presença de todos os membros da OAB e agradeço também a presença do Dr. Renato Swensson, secretário jurídico da Prefeitura do Município de Suzano. Não havendo mais nada a ser deliberado, dou por encerrada a presente audiência pública. Bom dia a todos e fiquem com Deus!” Às dez horas e quarenta e dois minutos, o Senhor Presidente encerrou a Sexta Audiência Pública, do Primeiro Exercício, da Décima Oitava Legislatura, da qual lavrou esta ata, que será pela mesa assinada. Compareceram a esta sessão, os seguintes Vereadores: Antonio Rafael Morgado – PDT(Professor Toninho Morgado); Artur Yukio Takayama – PL (Artur Takayama); Denis Claudio da Silva – DEM (Denis Filho Pedrinho Mercado); Edirlei Junio Reis - Professor Edirlei (PSDB); Givaldo Freitas dos Santos – PL (Baiano da Saúde); Joaquim Antonio da Rosa Neto – PL (Joaquim Rosa); Lazario Nazare Pedro – Republicanos (Lazaro de Jesus); Leandro Alves de Faria – PL (Leandrinho); Marcos Antonio do Santos – PTB (Maizena); Nelson dos Santos – PL (Nelson do Fadul); Rogério Aparecido Castilho – PSB (Rogério Castilho). Acompanharam a sessão os seguintes servidores da Câmara de Suzano: Jornalista, Taís Aranha. Diretor Legislativo, Douglas Francisco Martins da Silva; assessor técnico de tramitação, Juliana Yanomi Valente. Secretário Diretor Geral de Planejamento, Dr. Julio Cezar Mayer; analista executivo, Waldenor Shiga Caetano Junior. Auxiliar administrativo, Pamela da Silva Araujo e taquígrafa, Rosinéia de Agostini Pacheco (trabalhando em home office).

PLENÁRIO MARQUES FIGUEIRA, 6 de julho de 2021

VEREADOR LEANDRO ALVES DE FARIA
Presidente

VER. ANTONIO RAFAEL MORGADO
Primeiro Secretário

VEREADOR JAIME SIUNTE
Segundo Secretário