

Ofício UNIFAE nº 111/2025 – Reitoria

São João da Boa Vista, 20 de outubro de 2025.

Ao

Exmo. Sr. Vereador

Luís Carlos Domiciano

Presidente da Câmara Municipal

Câmara Municipal de São João da Boa Vista/SP

OFÍCIO DO EXPEDIENTE

254/2025

Assunto: Resposta ao Ofício nº 323/2025-DV – Requerimento nº 609/2025.

Excelentíssimo senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício nº 323/2025-DV, que encaminha o Requerimento nº 609/2025, por meio do qual se solicita informações acerca da destinação do terreno adquirido pela UNIFAE, anteriormente pertencente à Santa Casa de Misericórdia Dona Carolina Malheiros, bem como eventual possibilidade de nova permuta da área, cumpre esclarecer o quanto segue.

Inicialmente, conforme já informado por meio do **Ofício nº 110/2024-REITORIA**, em resposta ao **Ofício nº 806/2024/GAB/SG**, esta Autarquia já havia prestado esclarecimentos ao Gabinete da Prefeitura sobre o tema, ocasião em que ressaltou os desafios financeiros enfrentados em decorrência dos impactos econômicos advindos da pandemia de COVID-19.

Tal conjuntura impôs significativa restrição orçamentária às instituições públicas de ensino superior, exigindo replanejamentos e priorizações que, neste momento, inviabilizam investimentos em obras de grande porte. Assim, projetos que envolvam expansão física, construção de novos prédios ou reformas substanciais demandam um planejamento prévio cuidadoso, de modo a evitar qualquer desequilíbrio econômico que impeça a Unifae de dar prosseguimento às ações já comprometidas com o município e com o bom andamento da instituição.

A gestão financeira responsável e a necessidade de contenção de despesas orientam a priorização de recursos para as áreas essenciais e finalísticas da Autarquia, tais como:

- Manutenção e melhoria da infraestrutura existente;
- Investimento em tecnologia educacional;
- Suporte ao corpo docente e discente; e

A Disposição dos Vereadores

29, 10, 25

for alligação

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL

Documento recebido em

20/10/25

Marina

- Fortalecimento das parcerias com o Município, especialmente nas ações de apoio à saúde pública.

Dessa forma, **embora se reconheça a importância de um planejamento futuro para a área em questão**, a efetiva utilização do imóvel dependerá de condições orçamentárias mais favoráveis. No presente momento, é prioritário assegurar a sustentabilidade das atividades acadêmicas e administrativas que integram a missão institucional da UNIFAE.

No entanto, é importante registrar que, em **abril de 2025**, foi instaurado o **Processo Administrativo nº 031/2025**, por meio do qual a Santa Casa de Misericórdia apresentou nova proposta de permuta de terrenos, formalizada pelo **Ofício nº 113/2025/PROV**. O processo encontra-se **em andamento**, estando atualmente na fase de **avaliação dos valores dos imóveis** envolvidos.

Cumprе esclarecer, contudo, que **existem impedimentos legais** para a realização de permutas que possam representar prejuízo ao patrimônio público.

A **Lei Federal nº 14.133/2021**, em seu artigo 76, dispõe que a alienação de bens públicos deve observar **avaliação prévia** e demais exigências legais, permitindo a permuta apenas **quando houver equivalência econômica entre os bens**:

“c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;”

Dessa forma, eventual diferença de valores entre os imóveis requer compensação financeira (torna), sob pena de caracterizar **prejuízo ao erário e violação aos princípios da Administração Pública**, especialmente os da **legalidade, moralidade, eficiência e supremacia do interesse público**, conforme o artigo 37 da Constituição Federal.

Além disso, operações dessa natureza demandam **autorização legislativa específica**, que estipule condições claras e resguarde o interesse público. A **Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000)** e a **Lei nº 8.429/1992 (Lei de Improbidade Administrativa)** reforçam a necessidade de zelo e prudência na gestão patrimonial, de modo a evitar qualquer ato que possa implicar desfavorabilidade financeira à Administração.

Assim, a UNIFAE reitera que **somente poderá prosseguir com eventual permuta** caso sejam observados **todos os requisitos legais**, incluindo **laudo técnico de avaliação, equivalência econômica** entre as áreas e **autorização legislativa específica**.

Reafirmamos o compromisso desta Autarquia com a **transparência, a legalidade e a boa gestão do patrimônio público**, permanecendo à disposição para prestar quaisquer informações adicionais que se façam necessárias.

Renovando votos de elevada estima e consideração, subscrevo-me.

Respeitosamente,



Prof. Dr. Marco Aurélio Ferreira

Reitor do Centro Universitário das Faculdades Associadas de Ensino – FAE

Exmo. Sr.

LUÍS CARLOS DOMICIANO

DD. Presidente da Câmara Municipal

Câmara Municipal de São João da Boa Vista – SP