



PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 6, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2026, DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BENS DE USO COMUM DO POVO E DE USO ESPECIAL (SISTEMA DE RECREIO E ÁREA INSTITUCIONAL), CONVERTENDO-OS EM BENS DOMINIAIS, E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR AS RESPECTIVAS ÁREAS À ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO DISTRITO INDUSTRIAL III E IV – AEDITQ.

Cuida a espécie de Projeto de Lei de autoria do Prefeito Municipal que dispõe sobre a desafetação de áreas públicas atualmente classificadas como bens de uso comum do povo e de uso especial (Sistema de Recreio e Área Institucional), com a consequente autorização para sua transferência à categoria de bens dominiais e posterior doação, à Associação das Empresas do Distrito Industrial III e IV – AEDITQ, conforme exposição de motivos apresentada pelo Secretário Adjunto em Assuntos da Indústria, corroborada pela justificativa do Chefe do Poder Executivo.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Tem por objetivo a presente proposição obter autorização legislativa para a doação de áreas localizadas no Loteamento denominado “Domingos Lopes” – Distrito Industrial III – Botucatu/SP, em favor da Associação das Empresas dos Distritos Industriais III e IV.

A doação fundamenta-se na relevância e na continuidade das atividades desenvolvidas pela referida Associação, que contribui de forma significativa para o fortalecimento do ecossistema produtivo local e para o desenvolvimento econômico e social do nosso Município.

É importante destacar que a Associação já detém a permissão de uso da referida Área Institucional desde a promulgação do Decreto nº 6.890, de 22 de junho de 2005. Durante esse período, a entidade demonstrou compromisso com o local, consolidando agora um investimento na ordem de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para a construção de sua sede administrativa própria.

A oficialização desta doação trará benefícios diretos e imediatos para:

- 56 empresas já instaladas, que contam com o suporte logístico e institucional da Associação;*
- Novas empresas que se instalarão nas áreas recentemente doadas, fomentando a atratividade industrial de Botucatu;*
- Aproximadamente 4.300 colaboradores, considerando as inaugurações previstas para o corrente ano, que passarão a usufruir de uma infraestrutura de apoio mais robusta.*

Vale ressaltar que a doação tem como objetivo central a consolidação da sede administrativa, a construção de um ambulatório médico para atendimento dos colaboradores e da população de maneira indistinta, além de refeitório, sanitários e áreas



de descanso e recreação. Tais melhorias visam humanizar o ambiente de trabalho e oferecer suporte assistencial qualificado na região industrial.

Diante disso, apresento a Vossas Excelências o presente Projeto de Lei. A doação definitiva do imóvel permitirá à Associação executar seus serviços assistenciais com maior segurança jurídica, oferecendo um atendimento mais eficaz e em plena consonância com seus objetivos estatutários e com o interesse público.

Pelo exposto e atendidos os preceitos legais, aguardo confiante a apreciação e aprovação desta dought Casa de Leis.

Respeitosamente,

Cláudio Roberto de Jesus Vieira

Secretário Adjunto em Assuntos da Indústria

Com efeito, conforme se extrai do processo administrativo que instrui a proposição, o Projeto de Lei tem por objetivo regularizar juridicamente áreas localizadas no Loteamento denominado “Domingos Lopes” – Distrito Industrial III, atualmente destinadas a sistema de recreio e área institucional, viabilizando sua doação definitiva à entidade beneficiária, para instalação de sede administrativa, ambulatório médico, refeitório, sanitários e áreas de descanso e recreação, com evidente finalidade social, assistencial e de apoio às atividades produtivas desenvolvidas no Município.

A Lei Orgânica do Município de Botucatu, traz as seguintes disposições sobre o tema:

Art. 14 Compete à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, não exigida esta para as emendas à Lei Orgânica e para o especificado no artigo seguinte, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, em especial sobre:

V - concessão de direito real de uso de bens municipais;

VI - concessão de serviços públicos;

VII - concessão administrativa de uso de bens municipais;

VIII - alienação de bens imóveis;

IX - aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

Art. 79 Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.



Art. 81 A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e autorização competente, e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;
(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)

b) permuta; (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)

c) dação em pagamento e (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)

d) investidura, que consiste na alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultante de obra pública.
(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)

e) os proprietários de imóveis lindeiros mencionados na alínea "d" do presente artigo terão preferência na aquisição por compra ou permuta, sendo que as áreas resultantes de modificação de alinhamento, aproveitáveis ou não, serão alienadas nas mesmas condições.
(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)

Ademais, a Lei nº 14.133/2021, aplicável ao tema em análise no que couber, ao dispor sobre a alienação de bens públicos, estabelece, em seu artigo 76, inciso I, alínea “b”, as hipóteses em que a doação pode ser realizada no âmbito da Administração Pública, sem prejuízo da observância das disposições específicas da Lei Orgânica Municipal quanto à doação com encargo, assim preconiza:

Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;



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;

No caso concreto, verifica-se que os requisitos legais encontram-se devidamente atendidos. O interesse público está amplamente demonstrado na exposição de motivos e nos documentos que acompanham o Projeto de Lei, destacando-se a relevância das atividades desempenhadas pela Associação beneficiária, que congrega empresas instaladas nos Distritos Industriais III e IV, contribuindo de forma significativa para o desenvolvimento econômico local, geração de empregos e oferta de serviços de apoio aos trabalhadores e à população em geral.

A doação proposta é expressamente condicionada ao atendimento das finalidades estatutárias da donatária, com destinação específica do imóvel, vedada sua utilização para fins diversos, além de prever cláusula de reversão automática do bem ao patrimônio municipal, inclusive das benfeitorias incorporadas, independentemente de indenização, em caso de descumprimento das condições estabelecidas ou extinção da entidade. Tais mecanismos afastam qualquer caráter de liberalidade pura, assegurando a supremacia do interesse público e a proteção do patrimônio municipal.

Desse modo, notório que o instrumento jurídico adequado para a transferência do bem público desafetado é a doação com encargo, nos termos do art. 81, inciso I, alínea “a” da Lei Orgânica.

Ademais, sabe-se que a doação “*é o contrato pelo qual uma pessoa, o doador, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para outra, o donatário (CC, arts. 538 e ss). É contrato civil, e não administrativo, fundado em liberdade do doador, embora possa ser com encargos ao donatário. A doação só se aperfeiçoa com a aceitação do donatário, quer seja ela pura ou com encargo*”. (MEIRELLES, Hely Lopes in “Direito Municipal Brasileiro”, 15ª Edição, Editora Malheiros, São Paulo, 2006. p. 321). Assim, em síntese, a doação é a transferência, por liberalidade, do bem para outrem.



Desse modo, na forma do artigo 1º do referido Projeto, o imóvel fica desafetado de sua primitiva condição de bem indisponível, passando a categoria de bens disponíveis.

O conceito de bem público é dado pelo art. 98 do Código Civil de 2002, assim "são públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem". Os **Bens Indisponíveis**, são aqueles que não ostentam caráter tipicamente patrimonial e que, por isso mesmo, as pessoas a que pertencem não podem deles dispor. Não poder dispor, no caso, significa que não podem ser alienados ou onerados nem desvirtuados das finalidades a que estão voltados. Já os **Bens Disponíveis**, embora também tenham caráter patrimonial como os da categoria anterior, podem ser alienados, obviamente nas condições que a lei estabelecer. Os bens patrimoniais disponíveis são os bens dominicais em geral, porque nem se destinam ao público em geral, nem são utilizados para o desempenho normal das atividades administrativas.

Além disso, sabe-se que os bens públicos se dividem em três grupos: bens de uso comum do povo, bens de uso especial e os bens dominicais, estando previstos, respectivamente, nos incisos I, II e III o art. 99 do novo Código Civil:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Hely Lopes Meirelles assim nos ensina:

“Bens de uso comum do povo ou do domínio público: como exemplifica a própria lei, são os mares, praias, rios, estradas, ruas e praças. Enfim, todos os locais abertos à utilização pública adquirem esse caráter de comunidade, de uso



coletivo, de fruição própria do povo. "Sob esse aspecto -acentua Cirne Lima - pode o domínio público definir-se como a forma mais completa da participação de um bem na atividade de administração pública. São os bens de uso comum, ou do domínio público, o serviço mesmo prestado ao público pela Administração, assim como as estradas, ruas e praças".

Bens de uso especial ou do patrimônio administrativo: são os que se destinam especialmente à execução dos serviços públicos e, por isso mesmo, são considerados instrumentos desses serviços; não integram propriamente a Administração, mas constituem o aparelhamento administrativo, tais como os edifícios das repartições públicas, os terrenos aplicados aos serviços públicos, os veículos da Administração, os matadouros, os mercados e outras serventias que o Estado põe à disposição do público, mas com destinação especial. Tais bens, como têm uma finalidade pública permanente, são também chamados bens patrimoniais indisponíveis.

*Bens dominicais ou do patrimônio disponível: são aqueles que, embora integrando o domínio público como os demais, deles diferem pela possibilidade sempre presente de serem utilizados em qualquer fim ou, mesmo, **alienados pela Administração, se assim o desejar**. Daí por que recebem também a denominação de bens patrimoniais disponíveis ou de bens do patrimônio fiscal. Tais bens integram o patrimônio do Estado como objeto de direito pessoal ou real, isto é, sobre eles a Administração exerce "poderes de proprietário, segundo os preceitos de Direitos Constitucional e Administrativo", na autorizada expressão de Clóvis Beviláqua.*

Além desses bens originariamente integrantes ao patrimônio disponível da Administração, por não terem uma destinação pública determinada, nem um fim administrativo específico, outros poderão ser transferidos, por lei, para esta categoria, ficando desafetados de sua primitiva finalidade pública, para subsequente alienação. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, 26ª edição, Malheiros Editores, 2001, p.48).''

Portanto, os bens de uso comum e de uso especial estão afetados a uma finalidade pública específica. De outro lado, os bens dominicais são os que, mesmo constituindo patrimônio da União, do Estado, do Município, não possuem destinação específica, não estando, portanto, afetados.



CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



Assim, tem-se que somente os bens dominicais, que não são afetados por uma destinação específica, podem ser alienados.

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais julgou possível a desafetação de área institucional (sistema de lazer), dando destinação à mesma em favor de particulares, eis que verificado o interesse público naquele caso e a ausência de prejuízo à população, senão vejamos:

“V.V.: REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO POPULAR. DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL PELO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA. VIA LOCAL. USO EXCLUSIVO DE MORADORES DE UM CONDOMÍNIO VERTICAL. POSSIBILIDADE. Apesar de as ruas constituírem reserva institucional de loteamento com o objetivo de atender uma necessidade pública de circulação, no caso em apreço a desafetação e alienação de trecho de uma rua no Município de Uberlândia não infringiu o direito de locomoção por se tratar de via local de uso exclusivo de moradores de um condomínio horizontal.” (Apelação Cível n.º 1.0702.06.267.131-9/002, Rel. Des. Peixoto Henriques)

Registre-se, ainda, que o Projeto de Lei veio devidamente instruído com laudos técnicos, manifestações ambientais e avaliações da área, atendendo às exigências legais e administrativas pertinentes.

Assim, dos elementos acima extrai-se que o Projeto de Lei contempla o disposto no artigo 81, inciso I, “a” da Lei Orgânica do Município, tendo sido satisfatoriamente demonstrado o interesse público e previstos os encargos da donatária, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão (ou retrocessão).

Feitos esses esclarecimentos, observa-se que o projeto de lei em tela é de iniciativa privativa do Poder Executivo.

No que tange à observância da Lei Orgânica de Botucatu, não se vislumbra óbice à tramitação do presente Projeto de Lei.

O mesmo se diz em relação ao cumprimento das regras previstas no Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.



CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



No que tange aos aspectos formais, o quórum para deliberação pelo Plenário desta Casa de Leis é o de **maioria simples**, conforme estabelece o artigo 40, I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.

Assim o Projeto de Lei deve obedecer a discussão e votação únicas, pelo quórum de maioria simples dos Vereadores presentes à Sessão, desde que presentes a maioria absoluta dos membros da Câmara (artigo 39, “a”, § 1º do RI).

Cabe salientar que o projeto em apreço deve ser encaminhado às Comissões temáticas pertinentes, notadamente, à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, bem como à Comissão de Obras, Serviços Públicos, Planejamento, Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Atividades Privadas.

Portanto, quanto à forma, o Projeto de Lei não padece de vícios regimentais, legais ou constitucionais e deve ser apreciado pelo Plenário da Câmara Municipal de Botucatu, cabendo aos nobres Vereadores desta Casa de Leis a sua análise e a deliberação quanto ao mérito.

Este o parecer, salvo melhor juízo.

Botucatu, 09 de fevereiro de 2026.

PAULO ANTONIO CORADI FILHO

Procurador Legislativo

OAB/SP 253.716



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Botucatu. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://botucatu9.siscam.com.br/Documentos/Validate?chave=1MT3-97HS-86Y4-AY2C>, ou vá até o site <https://botucatu9.siscam.com.br/Documentos/Validate> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 1MT3-97HS-86Y4-AY2C

Câmara Municipal de Botucatu, 12 de fevereiro de 2026

Botucatu, 12 de fevereiro de 2026