



Pirassununga, 25 de março de 2026

**Propositura:** Projeto de Lei Nº 33/2026 - Executivo

**Autoria:** Poder Executivo

**Assunto:** *Doação de área à Fazenda do Estado de São Paulo (Matrícula nº 50.318) para implantação de complexo policial. Protocolo nº 5.072/2025.*

## Parecer Jurídico

O presente parecer jurídico não substitui as análises das Comissões Permanentes desta Casa Legislativa, tampouco vincula a deliberação dos Vereadores no processo decisório.

A manifestação restringe-se à verificação da regularidade formal do procedimento e à compatibilidade normativa com o ordenamento jurídico vigente, não abrangendo juízos de conveniência, oportunidade ou mérito administrativo.

A análise é elaborada no exercício da autonomia técnica assegurada pelo art. 133 da Constituição Federal e art. 7º, inciso I, da Lei nº 8.906/1994 (Estatuto da Advocacia), sem prejuízo de eventuais posições divergentes juridicamente válidas.

## Relatório

Trata-se do **Projeto de Lei nº 33/2026** de autoria do **Poder Executivo Municipal**, que autoriza o Município a realizar a **doação de um imóvel de sua propriedade à Fazenda do Estado de São Paulo**. O objetivo específico da doação é a **implantação e o funcionamento de um complexo policial** para abrigar as unidades da Polícia Civil vinculadas à Secretaria da Segurança Pública do Estado.

O imóvel objeto da doação possui as seguintes características técnicas:

- **Matrícula:** nº 50.318 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.
- **Localização:** Avenida Germano Dix, s/n, Jardim Carlos Gomes (oriundo do remanescente nº 04).
- **Área Total:** 3.553,66 metros quadrados.
- **Valor de Referência:** Avaliado em **R\$ 807.805,00** para fins de instrução do processo, conforme termo de avaliação da Secretaria Municipal de Comércio e Indústria.

A transferência do patrimônio municipal está sujeita a regras de destinação:



- **Finalidade Exclusiva:** O terreno deve ser utilizado exclusivamente para o complexo policial.
- **Cláusula de Reversão:** É prevista a **reversão automática** do bem ao patrimônio do Município caso ocorra desvio de finalidade ou descumprimento do encargo.
- **Responsabilidade Financeira:** Cabe à Fazenda do Estado de São Paulo o custeio de todas as despesas relacionadas à implantação, manutenção e funcionamento da unidade.

De acordo com a mensagem do Executivo, a medida fundamenta-se nos seguintes pontos:

- **Unificação Estrutural:** O projeto integra a "*Reengenharia da Polícia Civil*", visando concentrar em um único local serviços que hoje funcionam de forma dispersa.
- **Eficiência e Atendimento:** Argumenta-se que a centralização racionaliza recursos públicos e melhora o atendimento à população.
- **Substituição de Área:** O projeto informa que a Lei Ordinária nº 4.465/2013 previa a instalação da sede em outro imóvel. Contudo, análises técnicas indicaram que a área anterior é mais adequada ao desenvolvimento industrial. Por esse motivo, o PL 33/2026 propõe a revogação expressa da Lei nº 4.465/2013.
- **Regime de Tramitação:** Foi solicitado regime de **urgência** pelo Prefeito Municipal.
- **Anexos:** O projeto foi protocolado acompanhado de cadastro imobiliário, croqui, certidão de matrícula, manifestação da Procuradoria-Geral do Município e laudos de avaliação mercadológica de imobiliárias locais.

Trata-se de desdobramento legislativo dado pela tramitação do Projeto de Lei nº 44/2025.

## Fundamentação

## Constitucionalidade e Competência

Constata-se que a matéria objeto do Projeto de Lei nº 33/2026, que dispõe sobre a doação de bem imóvel municipal, enquadra-se na competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local (Art 30, CRFB/88).



A gestão, administração e disposição do patrimônio imobiliário municipal é atribuição privativa do ente federado, conforme previsto no Artigo 5º, inciso V, da Lei Orgânica do Município de Pirassununga.

PL 33/2026 foi redigido para atender ao regime jurídico da **Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações)**. Diferente do PL 44/2025, que apresentava risco de nulidade por omissão de requisitos essenciais, a nova propositura inclui expressamente a finalidade, os encargos e a cláusula de reversão automática exigidos pelo Artigo 76, §6º, da legislação federal, e ainda saneia o processo ao apresentar um texto substitutivo de origem do próprio Executivo, conforme recomendado no parecer jurídico complementar do projeto anterior.

Verifica-se harmonia entre a proposição e as normas gerais da União. A doação de bem imóvel pela Administração Pública encontra disciplina no Artigo 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que exige interesse público justificado, avaliação prévia e autorização legislativa. A alienação gratuita entre entes federativos para finalidade de interesse público é admitida pelo ordenamento jurídico vigente.

Não se identificam vícios de iniciativa ou de rito. A propositura foi deflagrada pelo Chefe do Poder Executivo, autoridade competente para a administração dos bens municipais. Foi solicitada a tramitação sob regime de urgência, conforme facultado pelo Artigo 36 da Lei Orgânica. O quórum exigido de maioria absoluta observa a natureza da matéria, que envolve alienação de patrimônio público.

## **Legalidade Fiscal e Transparência**

### **Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000)**

Observa-se que a doação proposta não implica a criação de despesa pública ou assunção de obrigação que exija compensação por aumento de receita, nos termos dos Artigos 16 e 17 da LRF.

O Artigo 5º do projeto transfere expressamente para o donatário (Fazenda do Estado) a responsabilidade integral pelas despesas de implantação, manutenção e funcionamento do complexo policial.



A alienação gratuita para outro ente federativo não infringe a vedação do Artigo 44 da LRF, uma vez que não se trata de aplicação de receita derivada da venda de bens em despesas correntes, mas sim de transferência patrimonial com encargo público.

## **Lei de Acesso à Informação (Lei 12.527/2011)**

O processo legislativo observa os preceitos de transparência ativa ao disponibilizar o cadastro imobiliário, croquis, certidão de matrícula e os respectivos laudos de avaliação técnica e mercadológica do imóvel. A fundamentação da escolha da área, baseada em critérios técnicos de urbanismo e vocação estratégica, garante o acesso à motivação do ato administrativo.

## **Legalidade Material**

A medida é considerada tecnicamente adequada e proporcional ao fim pretendido. A doação é condicionada a um encargo específico (implantação de complexo policial) e contém cláusula de reversão automática em caso de descumprimento, o que preserva a indisponibilidade do interesse público e a integridade do patrimônio municipal.

A substituição da área anteriormente destinada por meio da Lei nº 4.465/2013 é justificada tecnicamente pela vocação industrial da área antiga e pela localização estratégica da nova área na Avenida Germano Dix, favorecendo a logística e o atendimento.

A substituição da área prevista na Lei nº 4.465/2013 e no PL 44/2025 é justificada pela vocação industrial do terreno anterior (Polo Industrial Guilherme Müller Filho), cuja manutenção no patrimônio municipal favorece, em tese, a geração de emprego e renda. A nova área (Matrícula 50.318) é considerada tecnicamente superior para a segurança pública devido à proximidade com a Companhia da Polícia Militar e acesso à Rodovia SP-330.

A proposição visa otimizar a prestação do serviço de segurança pública através da centralização das unidades da Polícia Civil, promovendo a racionalização de recursos e a melhoria estrutural do atendimento. A unificação estrutural em área próxima a instalações da Polícia Militar atende ao princípio da eficiência ao favorecer a



integração das forças de segurança. A unificação das unidades da Polícia Civil em área estratégica atende ao princípio da eficiência ao otimizar a logística e a resposta operacional.

## Audiência Pública

A necessidade e a conveniência da realização de **audiência pública** para a doação do imóvel municipal objeto do **Projeto de Lei nº 33/2026** (e seu correlato arquivado, PL 44/2025) fundamentam-se em um conjunto normativo que integra desde princípios constitucionais até regramentos específicos da legislação de Pirassununga.

**No âmbito da Legislação Federal e Constitucional, o Artigo 30, inciso I, CRFB/88** estabelece a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, o que abrange a gestão de seu patrimônio. O **Artigo 37, caput, CRFB/88** impõe os princípios da **publicidade e eficiência**, os quais são densificados pela participação popular no controle dos atos administrativos. Além disso, o **Artigo 58, § 2º, inciso II, CRFB/88** prevê expressamente que as comissões parlamentares podem realizar audiências públicas com entidades da sociedade civil.

Conforme o Artigo 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 a alienação de bens imóveis exige interesse público justificado e autorização legislativa. Embora a lei geral considere a audiência pública como instrumento facultativo em processos de doação com dispensa de licitação entre entes federados, o Artigo 76, § 6º, do mesmo diploma exige rigor na definição de encargos e reversão, cuja transparência é reforçada pela oitiva da sociedade.

Por sua vez, o Artigo 43, inciso II, Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) define as audiências públicas como instrumentos obrigatórios para a gestão democrática da cidade, especialmente em temas que impactam o desenvolvimento urbano e a ordem urbanística.

Já a Lei Orgânica do Município em seu artigo 128 impõe como atribuição do Poder Público a realização de audiências públicas para o esclarecimento da população sobre leis que disciplinem o Plano Diretor e matérias correlatas. O Artigo 126, inciso II, assegura a participação de entidades comunitárias no estudo e solução de projetos que lhes sejam concernentes.



**O Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 181/2022)** inclui as "**Audiências e consultas públicas**" como instâncias obrigatórias de participação para planos, programas e projetos de desenvolvimento ambiental e urbano, o que se aplica à destinação de grandes áreas públicas para equipamentos de segurança.

**A Lei Complementar nº 201/2023 (Mobilidade Urbana)** em seu artigo 39, inciso III, reafirma as audiências e consultas públicas como instrumentos de garantia da participação da sociedade civil no planejamento urbano.

A legislação municipal exige a realização de audiência pública antes da decisão sobre projetos de **grande complexidade** ou que gerem impactos significativos na circunvizinhança, como é o caso de um complexo policial, além disso, há exigência do **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)** para o caso em questão

### **3. Âmbito do Regimento Interno e Precedentes**

#### **Legislativos**

O **Artigo 152 da Resolução nº 165/2005 (Regimento Interno)** faculta às Comissões Permanentes a realização de audiências para **instruir matéria legislativa em trâmite** ou tratar de assuntos de relevante interesse público.

Para a mesma finalidade de doação, a Câmara Municipal de Pirassununga, atendendo à solicitação da Comissão de Justiça, Legislação e Redação, no PL 44/2025, realizou audiência pública em **12 de agosto de 2025**, fundamentada no Artigo 43 do Estatuto da Cidade e no Artigo 156 do Regimento Interno (conforme convite publicado no Diário Oficial nº 145).

A audiência pública serve para instruir o convencimento dos vereadores sobre o interesse social da doação, aumentando a Segurança Jurídica pois a ausência de consulta popular em temas de alto impacto patrimonial e urbanístico pode gerar riscos de questionamentos judiciais ou de nulidade arguível por iniciativa popular, violando o dever de transparência na variação patrimonial do Município.

Tecnicamente, embora a legislação federal não a imponha de forma genérica para toda doação, a Lei Orgânica de Pirassununga (Art. 128) e o Plano Diretor (LCM 181/2022) tornam a audiência pública um procedimento necessário para a plena validade e transparência da alienação do patrimônio público imobiliário, garantindo a democratização da gestão urbana e a segurança jurídica do ato administrativo.



## Conclusão

Conclui-se que o Projeto de Lei nº 33/2026 é juridicamente viável, apresentando conformidade com o ordenamento constitucional e infraestrutural vigente. Diferente de sua versão precursora (PL 44/2025), que foi objeto de críticas por omissões materiais, a redação atual cumpre os requisitos de validade para a alienação de bens públicos.

O projeto incorpora em seu texto (Artigos 2º e 4º) a definição clara do encargo, a finalidade pública específica e a cláusula de reversão automática em caso de descumprimento, atendendo integralmente ao disposto no Art. 76, § 6º da Lei Federal nº 14.133/2021.

A matéria insere-se na competência municipal para legislar sobre interesse local e gestão de seu patrimônio imobiliário (Art. 30, I da Constituição Federal e Art. 5, V da Lei Orgânica).

A propositura foi instruída com o Termo de Avaliação nº 01/2026, cumprindo o dever de transparência e avaliação prévia exigido pela Lei de Responsabilidade Fiscal e pela legislação municipal.

A justificativa técnica demonstra que a centralização das unidades da Polícia Civil em área estratégica promove a eficiência administrativa e o fortalecimento da segurança pública local.

Apesar da viabilidade jurídica, recomenda-se a observância dos seguintes pontos para garantir a segurança jurídica e a transparência do ato administrativo, sem prejuízo da viabilidade supracitada:

1. **Realização de Audiência Pública:** Embora facultativa pela lei geral de licitações para doações entre entes, a Lei Orgânica do Município (Art. 128) e o Plano Diretor (LCM 181/2022) tornam a audiência um instrumento necessário para a instrução legislativa e democratização da gestão urbana, especialmente diante do impacto social da destinação de imóvel público.
2. **Consolidação da Revogação:** Caso a opção dos Edis seja pela aprovação do projeto de lei após as deliberações, deve-se assegurar a aprovação do Artigo 6º do PL, que promove a revogação expressa da Lei Municipal nº 4.465/2013, evitando duplicidade de



autorizações legislativas e garantindo a correta regularização patrimonial da área anteriormente destinada ao Polo Industrial.

3. **Formalização da Escritura:** Recomenda-se que a futura escritura pública de doação reproduza fielmente todos os encargos, prazos de início das obras e a cláusula de reversão previstos na lei, sob pena de nulidade do ato administrativo conforme previsto no Art. 86, inciso I, alínea "a" da Lei Orgânica.
4. **Instrução Documental:** Deve-se manter anexo ao processo o memorial descritivo atualizado e a certidão de matrícula do imóvel (nº 50.318) para fins de registro efetivo perante o Cartório de Registro de Imóveis após a sanção.

Ante todo o exposto, esta procuradoria conclui pela continuidade da tramitação da presente propositura, nos termos procedimentais.

É o parecer, *sub censura*.

**Mauro Zamaro**

Procurador Legislativo

OAB/SP 421.466



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
Município de Interesse Turístico



---

**DESPACHO DA SECRETARIA LEGISLATIVA**

**Este documento tramitou em conformidade com as diretrizes regimentais.**

**Assinaturas Digitais**

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Pirassununga. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=Z4M5C2NBWVBT7WF0>, ou vá até o site <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: Z4M5-C2NB-WVBT-7WF0**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Relatório Jurídico Nº 1 ao Projeto de Lei Nº 33/2026 - PROTOCOLO: - - - CHAVE PARA VALIDAÇÃO: Z4M5-C2NB-WVBT-7WF0