



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 01/2025

A autoria da proposição é do Sr. Prefeito Municipal.

Trata-se de Projeto de Lei que “*Autoriza a cessão de direitos possessórios e posterior doação de bem imóvel com encargos do Município de Sorocaba, e dá outras providências*”).

De plano, destaca-se que este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso ordenamento, com base nos seguintes fundamentos:

Este PL visa possibilitar, mediante prévia autorização legislativa, a cessão de direitos possessórios, com posterior doação de imóvel, mediante encargos para exploração econômica do imóvel descrito no art. 1º, após procedimento licitatório, pretendendo fomentar o desenvolvimento econômico e a geração de empregos no Município de Sorocaba no imóvel em questão.

No **aspecto formal**, a Lei Orgânica Municipal prevê que a gestão dos bens públicos municipais cabe ao Prefeito, razão pela qual, resta observada a iniciativa legislativa:

Art. 108. **Constituem bens municipais todas as coisas** móveis e **imóveis**, os resíduos sólido urbanos, os direitos e ações que, a qualquer título, **pertencam ao município, cabendo ao Prefeito Municipal a sua administração**, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços. (Redação dada pela ELOM nº 41/2015)

Ocorre que, da leitura do art. 4º do PL, é possível observar que **o imóvel em questão atualmente não é de propriedade do Município**, havendo condição expressa dessa condição na norma, visto que há ação reivindicatória do Município contra o atual proprietário pelo descumprimento dos encargos previstos na Lei Municipal 3.197, de 11 de dezembro de 1989.

Dessa forma, exsurge o incomum instituto jurídico da cessão de direitos possessórios, que, segundo a doutrina, “*refere-se à transferência dos direitos sobre a posse de um imóvel, mesmo que o cedente não seja o proprietário. É comum em situações de imóveis que ainda não*





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

foram regularizados” (Gonçalves, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas. – 12. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017).

Sendo assim, considerando o cenário em tela, a regularidade imobiliária passa pelo êxito do Município na reivindicação da propriedade do terreno, sendo que, a partir deste momento, é que a autorização da cessão dos direitos possessórios produzirá efeitos, sendo convalidada na doação, que terá observado a prévia autorização legislativa, conforme art. 1º deste PL, e o devido processo licitatório, conforme art. 3º, do PL.

Acerca da alienação de bens imóveis, expõe a Lei Orgânica:

Art. 111. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - **quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência**, DISPENSADA ESTA NOS SEGUINTE 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;
- b) permuta.
- (...) (grifamos)

Assim, têm-se que o PL em questão expõe justificativa técnica, com laudo de avaliação (Ofício Legislativo 13/2025), mencionando a importância da doação, no caso do êxito reivindicatório, mantendo-se a finalidade pública, já que o cessionário utilizará o imóvel para desenvolvimento de atividade industrial, e que, segundo o Executivo, traz reflexos sociais e econômicos relevantes.

Recomenda-se, apenas, para deixar clara a possibilidade de futura doação do imóvel em questão, **que conste expressamente no art. 5º da norma que, no caso de êxito da ação reivindicatória, o imóvel em questão voltará ao rol de bens públicos dominiais, desafetados**, sendo passível de alienação:

Art. 99. São bens públicos:

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





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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.**

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. **Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.**

Por último, quanto à **melhor técnica-legislativa**, nos termos da Lei Complementar Federal nº 95, de 1998, recomenda-se a **correção do arts. 8º do PL, para evitar cláusula de revogação genérica**, posto que inexistente norma a ser expressamente revogada (considerando a pendência judicial da matéria, a lei anterior não pode ser revogada até a resolução definitiva da questão).

Em conformidade com o art. 40, § 3º, 1, 'e', da LOM, no mesmo sentido o art. 164, I, 'e', do RIC; eventual **aprovação dessa proposição dependerá do voto de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara**, uma vez que se trata de uma espécie de disposição de bem imóvel.

Ante o exposto, observadas as ressalvas acima, expressamente aos arts. 5º e 8º do PL, **nada a opor.**

Sorocaba, 13 de fevereiro de 2025.

LUCAS DALMAZO DOMINGUES
Diretor de Divisão de Assuntos Jurídicos



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 370034003600360039003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **LUCAS DALMAZO DOMINGUES** em **13/02/2025 13:48**

Checksum: **101A0299124CF8CC81F0A9CCD476F3ACE1FF81D5558D29A323DB03DE469C37B9**

