PARECER CONJUNTO

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS
COMISSÃO DE EXAMES DE ASSUNTOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI Nº 174/2025

"AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A RECEBER, POR DOAÇÃO, ÁREA DE TERRENO DE PROPRIEDADE DA EMPRESA RR PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA."

RELATOR: VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O Projeto de Lei nº 174/2025, encaminhado à Câmara Municipal pela **Mensagem nº 077/2025**, de autoria do Prefeito Municipal, objetiva obter autorização legislativa para que o Município receba, **por doação**, a área de **1.527,30 m²**, atualmente registrada sob a matrícula nº **67.089**, de propriedade da empresa **RR Participações, Investimentos, Administração e Comércio Ltda.**

1. Contexto fático e histórico

A leitura integral da documentação apresentada pela Prefeitura e pela empresa doadora demonstra que a área objeto da doação é parte de gleba maior originalmente registrada sob a matrícula nº 7.419, desmembrada em razão da **Lei Municipal nº 3.808/2003**, a qual autorizava o desmembramento para implantação de trecho de **Avenida Marginal** da **Rodovia SP-340**.

A área, apesar de permanecer **registrada formalmente em nome da empresa**, encontra-se:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ND50-C36J-UJZ0-W6JT

- fisicamente incorporada ao sistema viário municipal;
- ocupada há anos para fins de mobilidade urbana;
- destacada do imóvel maior exclusivamente para execução de obra pública (marginal da SP-340);
- vinculada à política de expansão urbana da região do Guaçu Mirim II.

A **notificação formal da empresa** confirma que:

- a área é "de pleno domínio do Município", do ponto de vista material;
- a permanência do registro em nome da empresa decorre apenas de formalidade registral (princípio da continuidade);
- a empresa **deseja regularizar a situação** mediante doação pura e simples.

2. Finalidade pública do projeto

A regularização fundiária tem por objetivo:

- consolidar a titularidade municipal sobre área já integrada ao uso público;
- formalizar o domínio necessário à plena implantação, manutenção e ampliação da via marginal;
- dar segurança jurídica para futuros projetos de mobilidade, drenagem, sinalização e obras estruturantes.

A área, além disso, possui localização estratégica, compondo faixa essencial para o escoamento de tráfego e para a separação segura entre o fluxo local e o trânsito de alta velocidade da Rodovia SP-340.

3. Conteúdo normativo da proposta

O projeto contém quatro artigos:

1. **Autorização para recebimento da doação**, com identificação completa da empresa doadora;
2. **Declaração do caráter gratuito** da transferência e reafirmação da finalidade (regularização);
3. **Assunção, pelo Município**, dos custos cartorários para lavratura da escritura e registro;
4. **Cláusula de vigência**.

O projeto é objetivo, enxuto e alinhado ao padrão legislativo municipal para regularização dominial.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ND50-C36J-UJZ0-W6JT

II – CONCLUSÕES DO RELATOR

1. Análise jurídica

A autorização legislativa é exigida por:

- **Art. 17, I, "a", da Lei Federal nº 8.666/1993** – aplicável por força de regra de transição quando da origem do processo de desmembramento;
- **Art. 75 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021**, que substituiu a norma anterior;
- Normas municipais sobre patrimônio público e alienações.

A doação é juridicamente possível porque:

- não envolve ônus ao Município;
- decorre de expressa manifestação da empresa proprietária;
- visa consolidar domínio sobre área já reconhecidamente pública;
- atende ao princípio da supremacia do interesse público e da função social da propriedade.

Não há qualquer vício de constitucionalidade, ilegalidade ou irregularidade formal.

2. Análise urbanística

A área integra corredor viário estruturante da cidade, conectando bairros residenciais, áreas industriais e eixos de expansão urbana. A marginal da SP-340 constitui obra:

- de ordenamento territorial;
- de segurança viária;
- de mitigação de conflitos entre tráfego rodoviário e tráfego urbano;
- de incentivo à atividade econômica local (especialmente comércio e serviços à margem da rodovia).

A regularização dominial é condição necessária para:

- futuras obras de ampliação;
- instalação de dispositivos de drenagem e iluminação;
- recepção de verbas estaduais/federais para mobilidade;
- adequação de projetos de engenharia.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ND50-C36J-UJZ0-W6JT

Sem a regularização, o Município permaneceria dependente de anuência particular para quaisquer intervenções, o que contraria as melhores práticas de gestão de infraestrutura urbana.

3. Análise econômico-financeira

A única despesa prevista refere-se aos **emolumentos cartorários**, consistentes em:

- lavratura de escritura pública;
- registro imobiliário.

Tais despesas possuem baixo impacto orçamentário, podendo ser absorvidas sem comprometer o equilíbrio fiscal, atendendo ao art. 16 da **Lei Complementar nº 101/2000** (Lei de Responsabilidade Fiscal), já que:

- não criam despesa continuada;
- não ampliam gasto com pessoal;
- não geram impacto plurianual;
- representam acréscimo patrimonial gratuito ao Município.

A operação, portanto, é vantajosa do ponto de vista econômico e patrimonial.

4. Segurança jurídica

O processo encontra-se instruído com:

- notificação formal da empresa;
- documentação registral completa (matrículas, histórico, averbações);
- ficha cadastral da empresa na JUCESP;
- procurações e atos societários.

Não há pendências jurídicas conhecidas, litígios, ônus, gravames ou impedimentos sobre a área.

5. Conclusão

Após extensa análise, conclui-se que a proposição é:

- **Constitucional**
- **Legal**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ND50-C36J-UJZ0-W6JT

- **Compatível com normas urbanísticas**
- **Financeiramente adequada**
- **Altamente conveniente ao interesse público**
- **Tecnicamente irrepreensível**

III – OFERECIMENTO DE SUBSTITUTIVO, EMENDAS OU SUBEMENDAS

Após análise do Projeto de Lei nº 174/2025, verifica-se que sua redação é clara, adequada e suficiente para os fins propostos, não apresentando vícios ou falhas que justifiquem ajustes. Assim, não há necessidade de apresentação de substitutivo, emendas ou subemendas, devendo o texto seguir como encaminhado pelo Executivo.

IV – DECISÃO DAS COMISSÕES

As Comissões Permanentes de Justiça e Redação; Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas; Exames de Assuntos Industriais e Comerciais; e Finanças e Orçamento, após análise conjunta do Projeto de Lei nº 174/2025 e da documentação que o instrui, deliberam que a proposição atende às exigências legais, regimentais e técnicas pertinentes.

Verificou-se que a área objeto da doação já integra o sistema viário municipal e que sua regularização dominial representa medida necessária para assegurar segurança jurídica, permitir futuras intervenções de mobilidade urbana e consolidar situação de interesse público. Constatou-se, igualmente, que não há impacto financeiro significativo ao Município, excetuados os custos cartorários inerentes ao registro, os quais são compatíveis com a finalidade da operação.

Diante disso, e inexistindo vícios ou necessidade de ajustes no texto, as Comissões manifestam-se **favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 174/2025**, na forma original encaminhada pelo Poder Executivo.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ND50-C36J-UJZ0-W6JT

Assinam os membros das Comissões que votaram a favor:

Comissão de Justiça e Redação

- Vereador Wagner Ricardo Pereira (Presidente)
- Vereador Ademir Souza Floretti Junior (Vice-Presidente/Relator)
- Vereador Wilians Mendes de Oliveira (Membro)

Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas

- Vereador Ademir Souza Floretti Junior (Presidente/ Relator)
- Vereador Marcos Antonio Franco (Vice-Presidente)
- Vereador Wilians Mendes de Oliveira (Membro)

Comissão de Exames de Assuntos Industriais e Comerciais

- Vereador Marcio Dener Coran (Presidente)
- Vereador Ademir Souza Floretti Junior (Vice-Presidente)
- Vereador Wilians Mendes de Oliveira (Membro)

Comissão de Finanças e Orçamento

- Vereadora Mara Cristina Choquetta (Presidente)
- Vereador Marcio Dener Coran (Vice-Presidente)
- Vereador Marcos Paulo Cegatti (Membro)

SALA DAS SESSÕES "VEREADOR SANTO RÓTTOLI", em 27 de novembro de 2025.

(assinado digitalmente)

VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR

Relator

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ND50-C36J-UJZ0-W6JT

REFERÊNCIAS

- Constituição Federal
- Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim
- Lei Federal nº 8.666/1993
- Lei Federal nº 14.133/2021
- Lei Complementar nº 101/2000
- Código Civil
- Lei Municipal nº 3.808/2003
- Documentação oficial do processo legislativo – PL 174/2025 (matrículas, notificações, documentos empresariais)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ND50-C36J-UJZ0-W6JT

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS; EXAMES DE ASSUNTOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS; E FINANÇAS E ORÇAMENTO REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 174/2025 QUE *"AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A RECEBER, POR DOAÇÃO, ÁREA DE TERRENO DE PROPRIEDADE DA EMPRESA RR PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA."*

Seguindo o Voto exarado pelo Relator e conforme determinam os artigos 35, 37, 38 e 42 da Resolução n.º 276 de 09 de novembro de 2.010, a Comissão Permanente de Justiça e Redação, conjuntamente com as Comissões de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas; Exames de Assuntos Industriais e Comerciais; e Finanças e Orçamento, formalizam o presente **PARECER FAVORÁVEL**.

Sala das Comissões, 27 de novembro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Vereador Wagner Ricardo Pereira
Presidente

Vereador João Victor Gasparini
Vice-Presidente

Vereador Wilians Mendes de Oliveira
Membro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ND50-C36J-UJZ0-W6JT

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

Vereador Ademir Souza Floretti Junior
Presidente/Relator

Vereador Marcos Antonio Franco
Vice-Presidente

Vereador Wilians Mendes de Oliveira
Membro

COMISSÃO DE EXAMES DE ASSUNTOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS

Vereador Marcio Dener Coran
Presidente

Vereador Ademir Souza Floretti Junior
Vice-Presidente

Vereador Wilians Mendes de Oliveira
Membro

COMISSÃO FINANÇAS E ORÇAMENTO

Vereadora Mara Cristina Choquetta
Presidente

Vereador Marcio Dener Coran
Vice-Presidente

Vereador Marcos Paulo Cegatti
Membro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ND50-C36J-UJZ0-W6JT

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=ND50C36JUJZ0W6JT, ou vá até o site https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

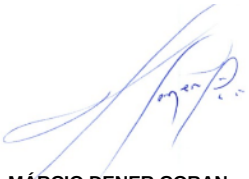
Código para verificacão: ND50-C36J-UJZ0-W6JT



ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR
Vereador
Assinado em 27/11/2025, às 12:16:16



MARCOS PAULO CEGATTI
Vereador - 2º Secretário
Assinado em 27/11/2025, às 14:33:38



MÁRCIO DENER CORAN
Vereador
Assinado em 27/11/2025, às 14:49:23



WAGNER RICARDO PEREIRA
Vereador - 1º Vice-Presidente
Assinado em 27/11/2025, às 15:58:36



WILIANS MENDES DE OLIVEIRA
Vereador
Assinado em 28/11/2025, às 15:00:45



MARA CRISTINA CHOQUETTA
Vereadora
Assinado em 02/12/2025, às 09:54:31



MARCOS ANTONIO FRANCO
Vereador
Assinado em 24/02/2026, às 15:48:48

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ND50-C36J-UJZ0-W6JT