



Estado de São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

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 N° 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:



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

- 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.



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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Sem a regularização, o Município permaneceria dependente de anuênciam 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**



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

- **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.



Estado de São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

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 Choquette (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



Estado de São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

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)



Estado de São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

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 N° 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



Estado de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



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 Choquette

Presidente

Vereador Marcio Dener Coran

Vice-Presidente

Vereador Marcos Paulo Cegatti

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



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 verificação: ND50-C36J-UJZ0-W6JT

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