Birigui, 22 de janeiro de 2025

Parecer: 2/2025

Solicitante: Reginaldo Fernando Pereira

Presidente da Câmara Municipal de Birigui

Assunto: Projeto de Lei nº 7 de 2025 "Dispõe sobre outorga de escritura definitiva a empresa Plástico Santa Rita Indústria e Comércio de Plásticos EIRELLI – ME, nos termos do art. 5º da Lei nº 5.477/2011, alterado pela Lei nº 6.664/2018, nos termos que específica".

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que dispõe sobre outorga de escritura definitiva a empresa Plástico Santa Rita Indústria e Comércio de Plásticos EIRELLI – ME, nos termos do art. 5º da Lei nº 5.477/2011, alterado pela Lei nº 6.664/2018, nos termos que específica. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob o número 150/2025, em 22 de janeiro de 2025. Despachado para parecer em 22 de janeiro de 2025. Recebido para parecer em 22 de janeiro de 2025.

I – Do Projeto.

Projeto de lei que concede outorga a escritura definitiva de área situada em distrito industrial, para a empresa Plástico Santa Rita Indústria e Comércio de Plásticos EIRELLI – ME, por apresentação dos documentos necessários para realização do ato administrativo.

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 175/2025
Data: 29/01/2025 - Horário: 10:55
Legislativo - PARJU 2/2025

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

O artigo 1º determina a outorga de escritura definitiva dos lotes 63, 64, 65 e 66, quadra 03, da Avenida Geraldo Liesse — 2° Distrito Industrial, áreas doadas através de termo de compromisso a empresa ANA PAULA DO AMARAL GAVASSA EIRELI, atualmente a outorgada. Artigo 2º, determina que as despesas ocorrerão por conta do donatário.

II – Do Direito.

Outorga é um ato jurídico de transferência de propriedade de um imóvel, é a transmissão da propriedade entre outorgante e outorgado, com previsão no artigo 1418 do Código Civil.

> **Art. 1.418.** O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.

No caso da administração pública é considerado um ato administrativo que na verdade, atos administrativos é a exteriorização da vontade da administração pública, possuindo efeitos imediatos, podem ser modificados de acordo com o princípio da supremacia do interesse público em relação ao particular, podendo ser revistos pelo poder Judiciário.

Hely Lopes Meirelles quanto aos atos administrativos discorre:

> Ato administrativo é toda manifestação unilateral de vontade da Administração Pública que, agindo nessa qualidade, tenha por fim imediato adquirir, resguardar, transferir, modificar, extinguir e declarar direitos, ou

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

impor obrigações aos administrados ou a si próprio. (MEIRELLES, 2020, pag. 153).

Existem atos administrativos discricionários e vinculados, os primeiros o administrador (a) possui uma certa margem de discricionariedade, isto é, oportunidade e conveniência, para a tomada de certas decisões de acordo com o interesse público, não quer dizer que pode tomar decisões contrárias a legislação, mas nesses casos a própria legislação confere a respectiva margem para decidir, por outro lado existem os atos administrativos vinculados, estes por sua vez, não possuem margem para a tomada de decisões, a legislação não confere, o administrador (a) no caso deve seguir o que a própria legislação determina.

Maria Sylvia Z. Di Pietro esclarece a respeito do ato vinculado:

> .... o poder da Administração é vinculado, porque a lei não deixou opções, ela estabelece que, diante de determinados requisitos, a Administração deve agir de tal ou qual forma. Por isso mesmo se diz que, diante de um poder vinculado, o particular tem um direito subjetivo de agir da autoridade a edição de determinado ato, sob pena de não o fazendo, sujeitar-se à correção judicial. (Di Pietro 2020, pag. 253).

No presente caso a administração pública em relação ao ato administrativo de outorga da escritura definitiva ao outorgado está vinculada aos requisitos estabelecidos na Lei nº 5.477;11, uma vez o particular preenchidos estes requisitos, torna-se direito subjetivo do mesmo, assim cabe a administração pública realizar o ato de outorga da referida escritura definitiva ao outorgado.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Projeto de lei se encontra de acordo com o artigo 5º, da Lei nº 5.477/11, com alteração pela Lei nº 6.664/18, determinado a outorga de escritura definitiva para pessoa jurídica que preencher os requisitos estabelecidos, documentações exigidas pela legislação.

ART 1". O artigo 5° da Lei Municipal n° 5.477 de 11 de novembro de 2011, que "Institui o 2° Distrito Industrial "Armando Penterich" e disciplina a implantação de empresas em suas áreas, além de benefícios fiscais e outros incentivos", passa a ter a redação abaixo:

"ART. 5° . Após a análise e emissão de parecer pelo COMDE e aprovação do processo pelo Prefeito Municipal, o Município celebrará com o solicitante, um Termo de Compromisso de Doação de área de terreno, sendo a escritura definitiva outorgada por Lei especial, após o término da construção, com a apresentação da respectiva Certidão Negativa de Débitos Federais — CND e início das atividades da empresa na área doada.

Documentação exigida segue anexo, fl. 3, Certidão Negativa de Débitos Relativa aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, fl. 4, Certidão Negativa da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, fl.5, Certidão Negativa Imobiliária Municipal, fl. 6, Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, fl. 7/8, Cadastro Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, fls. 9/11, Termo de Compromisso, fl. 12, Habite-se, fl. 13, Laude de Vistorias do Corpo de Bombeiros.

III - Do Parecer Jurídico.

O parecer jurídico, ressalvada as hipóteses onde a lei determina seu caráter vinculativo, é uma peça técnico-opinativa não vinculativa

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://verpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

de assessoramento parlamentar, não afastando critérios de oportunidade e conveniência inerentes ao exercício do mandado eletivo, nos termos da ADPF 412, do C. Supremo Tribunal Federal.

IV – Conclusão.

Assim, opinamos pela legalidade e constitucionalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

É o parecer.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Fernando Baggio Barbiere
Advogado Público
OAB/SP nº 298.588