



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigui, 26 de março de 2026

Parecer: 37/2026

Solicitante: Reginaldo Fernando Pereira

Presidente da Câmara Municipal de Birigui

Assunto: Projeto de Lei nº 30 de 2026 “DISPÕE SOBRE OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA A EMPRESA PROENÇA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FACAS LTDA. NOS TERMOS DO ART. 5º DA LEI Nº 5.477/2011, ALTERADO PELA LEI Nº 6.664/2018, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA”.

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 Proença Indústria e Comércio de Facas Ltda. nos termos do art. 5º da Lei nº 5.477/2011, alterado pela Lei nº 6.664/2018, nos termos que especifica. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob o número 877/2025, em 25 de março de 2026. Despachado para parecer em 26 de março de 2026. Recebido para parecer em 26 de março de 2026.

I – Do Projeto.

Projeto de lei que outorga escritura definitiva do lote 13 da quadra 01, da Avenida Geraldo Liesse, 2º Distrito Industrial, “Armando Penterich”, doada através do termo de compromisso de doação à empresa Proença Indústria e Comércio de Facas Ltda, inscrita no CNPJ nº 07.203.766/0001-12, representada pelo senhor Rogério José da Silva Proença, nos termos do art. 5º da Lei nº 5.477/2011, alterado pela Lei nº 6.664/2018.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Será realizada outorga escritura definitiva do lote 13 da quadra 01, da Avenida Geraldo Liesse, 2º Distrito Industrial, doada através de Termo de Compromisso de Doação. Demais documentos como certidões negativas de débito e cartão CNPJ, juntados fls. 3/60.

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 1.418 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:



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

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 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



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

administração pública realizar o ato de outorga da referida escritura definitiva ao outorgado.

Eis jurisprudência nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL Ação de obrigação de fazer ajuizada pela empresa donatária Imóvel doado pelo Município de Jambéiro em 2011, sob a condição de instalação de atividade industrial de caldeiraria, mediante encargos previstos nas Leis Municipais nº 1/1998, nº 7/199 e nº 1.535/2011 Ação de reversão de bem imóvel ajuizada pelo Município, sob o argumento de não cumprimento dos encargos previstos na legislação municipal Sentença de improcedência pela prescrição decenal em relação à ação ajuizada pelo Município Sentença de procedência em relação ao pedido da empresa Caso em que a prescrição decenal não se operou, pois o prazo deve ser contado a partir da data em que o doador tem ciência do descumprimento do encargo Provas que demonstram o descumprimento do encargo previsto nas leis municipais, de modo que a empresa não faz jus à outorga de escritura para o registro do imóvel como de sua propriedade Sentença reformada para afastar a prescrição, julgar improcedente a demanda ajuizada pela empresa e julgar procedente a ação de reversão ajuizada pelo Município Recurso provido. (....) O incentivo ao empresário com a doação do imóvel, também se estende à manutenção da indústria, sob pena de desvirtuamento do objetivo da lei. E dessa forma, não tendo a empresa condições de cumprir os encargos definidos na legislação municipal, entendo que a reversão da doação é de rigor, pois o Município poderá destinar a área à empresa que possa gerar empregos e promover a arrecadação fiscal. (....) **Em se tratando de bem público que vem sendo utilizado de forma irregular pela empresa para receber os frutos da locação e não para o desenvolvimento da atividade industrial, entendo que a improcedência da ação de obrigação de fazer**



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

e a procedência da ação de reversão do imóvel são de rigor. A doação não deve ser aperfeiçoada pelo Município à empresa Caldeiraria Jambeirense Usinagem Industrial Ltda, pois esta não cumpriu um dos encargos da legislação municipal, de modo que não faz jus à outorga da escritura pública para fins de registro da propriedade do imóvel, **que deverá retornar ao Município.** Processo nº 1002353-18.2022.8.26.0101. (grifo nosso).

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 5º da Lei Municipal nº 5.477 de 11 de novembro de 2011, que "Institui o 2º 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. 5º . 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.

III - Do Parecer Jurídico.

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



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

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

IV – Conclusão.

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

É o parecer.



Fernando Baggio Barbieri
Advogado Público
OAB/SP nº 298.588