PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 033 /2025

"DISPÕE SOBRE A CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

LUCAS SIA RISSATO, Prefeito do Município de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

Art. 1º. - Fica o Município por meio do Prefeito Municipal, autorizado a ceder o uso, a título gratuito, do imóvel de propriedade da municipalidade, localizado na Rua 13 de Maio, nº. 150, com área de "292,58" m², inscrito sob o código imobiliário nº. 01.0330.1040, transcrição nº. 17.713, Livro 3-V, fls. 13, do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim, ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para fins de instalação e funcionamento do Fórum Digital Distrital da Comarca de Artur Nogueira.

Art. 2º. - A cessão de uso de que trata o artigo anterior será efetivada nos termos do que dispõe o artigo 107, § 1º, da "LOMAN" - Lei Orgânica do Município de Artur Nogueira, competindo ao Executivo Municipal e o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, firmarem o Termo de Cessão de

Uso, no qual deverão constar todas as condições, prazos, encargos e cláusulas resolutivas pertinentes.

Art. 3º. - A cessão de uso do imóvel objeto desta Lei Complementar destinar-se-á exclusivamente ao uso e funcionamento do Fórum Digital Distrital da Comarca de Artur Nogueira.

Art. 4º. - O prazo da cessão será de 05 (cinco) anos, prorrogáveis por iguais períodos, mediante manifestação expressa das partes, nos moldes do Termo de Cessão de Uso, a ser firmado entre as partes.

Art. 5º. - A cessão de uso poderá ser revogada a qualquer tempo, por motivo de interesse público, devidamente fundamentado, com comunicação mínima de até 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único. A revogação ocorrerá automaticamente caso o imóvel deixe de ser utilizado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para as finalidades previstas nesta Lei Complementar.

Art. 6º. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 07 de setembro de 2024.

Art. 7º. - Ficam convalidados os atos do Decreto nº. 021, de 18 de fevereiro de 2025, para regularizar a continuidade do uso do imóvel pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em razão da expiração do Decreto nº. 084/2019.

Art. 8º. - Poderá o Executivo expedir Decreto regulamentando as minúcias da presente Lei Complementar.

Art. 9º. - Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº. 021, de 18 de fevereiro de 2025.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 13 de outubro de 2025.

LUCAS SIA RISSATO
Prefeito

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente
Nobres Vereadores

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade autorizar a cessão de uso a título gratuito de bem público municipal ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, destinado ao funcionamento do Fórum Digital Distrital da Comarca de Artur Nogueira.

Cumpre esclarecer que não se trata da criação de uma nova situação de uso do imóvel, mas sim da permanência da ocupação já existente, uma vez que o Fórum se encontra instalado no local desde 2007, em decorrência de atos administrativos anteriores que autorizaram a utilização.

A presente medida se faz necessária para ajustar a forma jurídica da utilização do imóvel, substituindo a anterior "permissão de uso", prevista no Decreto Municipal nº. 021/2025, pelo instituto adequado da cessão de uso, em conformidade com o artigo 107, §1º, da Lei Orgânica do Município e com a orientação técnica exarada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (cópia anexa do parecer nº. 1081/2025).

Importa salientar que a autorização de uso do imóvel em favor do Tribunal de Justiça, já vinha sendo regularmente concedida em anos anteriores por meio de atos administrativos similares, sem que houvesse qualquer apontamento de inconsistência quanto ao instrumento jurídico adotado.

Somente com a recente manifestação do órgão superior é que se evidenciou a necessidade de ajuste formal da relação, motivo pelo qual se propõe a revogação do Decreto nº. 021/2025 e a substituição pela presente Lei Complementar, que confere maior segurança jurídica e regularidade ao ato.

Tal adequação se reveste de relevante interesse público, pois garante a continuidade do funcionamento do "Fórum" da Comarca de Artur Nogueira, essencial para assegurar à população local e das cidades circunvizinhas o acesso à Justiça, a manutenção da ordem jurídica e o desenvolvimento social e econômico da região.

Ademais, a retroatividade dos efeitos desta Lei a partir de 07 de setembro de 2024, não traz nenhum prejuízo e tem por finalidade evitar qualquer vácuo jurídico na utilização do imóvel, tendo em vista que o Decreto Municipal nº. 084/2019, que anteriormente autorizava o uso, teve sua vigência encerrada na mesma data.

Assim, a retroatividade ora proposta assegura a continuidade ininterrupta das atividades jurisdicionais no "Fórum" da Comarca de Artur Nogueira, prevenindo a descontinuidade dos serviços e garantindo a plena regularidade da situação jurídica do imóvel.

O fundamento legal encontra-se no artigo 107, §1º, da Lei Orgânica do Município, que permite a dispensa de concorrência quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

No caso em tela, trata-se de interesse público evidente, consistente em assegurar à população local o regular funcionamento do Poder Judiciário.

Diante do exposto, submete-se a presente proposição à elevada apreciação desta Casa Legislativa, confiando em sua aprovação, por se tratar de medida de inequívoco interesse público.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 13 de outubro de 2025.

LUCAS SIA RISSATO
Prefeito

Processo nº 2020/00084700

Parecer nº 1081/2025

Consulta. Regularização da ocupação do imóvel que abriga o Fórum da Comarca de Artur Nogueira/SP. Edificação situada sobre áreas de titularidade estadual e municipal. **1)** Área de propriedade do Município de Artur Nogueira. Decreto Municipal nº 021/2025. Autorização de uso precário e gratuito da área pelo Tribunal de Justiça. Inadequação do instituto da permissão de uso à natureza jurídica da relação entre o Município e o Poder Judiciário estadual. Hipótese típica de cessão de uso entre pessoas jurídicas de direito público. Possibilidade de formalização de termo de cessão de uso, condicionado à alteração ou retificação do Decreto Municipal. **2)** Área de propriedade do Estado de São Paulo. Ausência de manifestação formal de afetação ao uso institucional do Tribunal de Justiça. Competência do Conselho do Patrimônio Imobiliário, nos termos do art. 9º, I, do Decreto Estadual nº 61.163/2015. Recomendação de adoção das providências cabíveis visando à formalização da afetação da área à destinação administrativa já consolidada. **Consulta respondida, com recomendações**.

Senhor Diretor de Contratos Administrativos, Convênios e Gestão Imobiliária (SAAB 6),

Cuida-se de expediente encaminhado pela i. SAAB 6.2.2, por meio do qual se consulta acerca da viabilidade jurídica de formalização de termo de cessão de uso referente, exclusivamente, à parte do imóvel do Fórum da Comarca de Artur Nogueira edificada sobre terreno de titularidade do Município, conforme autorização prevista no Decreto Municipal nº 021/2025 (fls. 62/68).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GLAYCIANE BARBOSA DE OLIVEIRA SANTOS (29/05/25), LUCIANA CRISTINA SMITH (29/05/25), PILAR ALONSO LOPEZ CID (29/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00084700 e o código K1987BSN.

O imóvel, situado na Rua 13 de Maio, nº 140/150, é atualmente utilizado para abrigar o Fórum local, com base em termo de cessão de uso anteriormente celebrado entre o Tribunal de Justiça e o Município de Artur Nogueira, cuja vigência se encerrou em 23/09/2024.

No curso das tratativas para renovação do ajuste, constatou-se que a edificação do Fórum da Comarca de Artur Nogueira está implantada sobre áreas de titularidade distinta: ***(i)*** a maior parte sobre terreno matriculado sob nº 14.985, pertencente à Fazenda do Estado de São Paulo; e ***(ii)*** a parcela remanescente sobre área descrita na transcrição nº 17.713, de propriedade do Município de Artur Nogueira.

Com o objetivo de regularizar a utilização da área municipal, o Município foi consultado sobre eventual possibilidade de formalização da ocupação. Em resposta, informou a edição do Decreto Municipal nº 021/2025, de 21 de fevereiro de 2025, por meio do qual autorizou, em caráter precário e gratuito, o uso da fração de sua titularidade para instalação de parte das dependências do Fórum.

Nesse passo, a i. SAAB 6.2.2 formulou a seguinte **consulta**:

> "[...] Diante de todo o exposto, propõe-se, s.m.j., o encaminhamento dos autos à i. Assessoria Jurídica para **consulta sobre a viabilidade de formalização de um termo de cessão de uso relativo, apenas, à parte do imóvel do Fórum da Comarca de Artur Nogueira construído sob o terreno de propriedade da Prefeitura Local, seguindo o disposto no Decreto nº 021/2025** (fls. 62/68)."

É a síntese do necessário. Passamos a opinar.

I - Nos termos do art. 53, §§ 1º e 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021; do art. 2º, inc. I e III, da Resolução nº 614/2013 do E. Órgão Especial; do art. 6º da Portaria TJSP nº 9.795/2019; e, ainda, dos arts. 46 e 91, parágrafo único, do Provimento nº 2.724/2023 do CSM, incumbe a esta Assessoria apresentar manifestações sob o prisma **estritamente jurídico**, razão pela qual o presente Parecer não alcançará a análise de aspectos eminentemente técnicos, contábeis, políticos ou administrativos, tampouco examinará a conveniência ou a oportunidade de atos praticados neste Tribunal. [1].

---

[1] No âmbito da D. Advocacia Geral da União, vigora orientação análoga, no sentido de que manifestações consultivas devem, sempre que possível, evitar "posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade [...]", uma vez que, nestes casos, a prevalência de matérias alheias ao Direito e a presença de juízo discricionário determinam a responsabilidade da autoridade administrativa pela prática do ato (*Manual de Boas Práticas Consultivas*, Enunciado nº 07. Disponível no sítio eletrônico da AGU: <http://agu.gov.br/page/content/detail/ id_conteudo/266945>).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GLAYCIANE BARBOSA DE OLIVEIRA SANTOS (29/05/25), LUCIANA CRISTINA SMITH (29/05/25), PILAR ALONSO LOPEZ CID (29/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00084700 e o código K1987BSN.

A propósito, na esfera de atuação da D. Advocacia Geral da União, vigora a orientação de que manifestações consultivas devem, sempre que possível, evitar "*posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade* [...]", haja vista que, nestes casos, a prevalência de matérias alheias ao Direito e a presença de juízo discricionário determinam a responsabilidade da autoridade administrativa para a prática do ato.[2]

Outrossim, mister esclarecer que não cabe a esta Assessoria Jurídica conceder **autorizações** de qualquer tipo. Assim, a presente manifestação está limitada à análise, sob o enfoque jurídico, da consulta formulada.

II - Como se observa, a controvérsia dos autos cinge-se à análise jurídica da possibilidade de formalização de termo de cessão de uso referente, exclusivamente, à parte do imóvel do Fórum da Comarca de Artur Nogueira edificada sobre terreno de titularidade do Município, nos termos do Decreto Municipal nº 021/2025, que autorizou sua utilização, a título precário e gratuito, por este Tribunal de Justiça.

Conforme relatado, o imóvel situado na Rua 13 de Maio, nº 140/150, é atualmente utilizado para abrigar as dependências do Fórum da Comarca de Artur Nogueira/SP, com fundamento no Termo de Cessão de Uso nº 000.146/2015/CV, celebrado entre o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o Município de Artur Nogueira (fls. 6/8), posteriormente aditado (fls. 9/10). A vigência do 2º Termo Aditivo encerrou-se em 23/09/2024, ensejando a abertura de tratativas para renovação do ajuste e adequação de suas cláusulas às normas atualmente vigentes.

Durante a instrução do feito, constatou-se que a edificação do Fórum ocupa áreas de titularidade distinta. Segundo o projeto técnico de fl. 39, a maior parte da construção está implantada sobre o imóvel matriculado sob nº 14.985 (fls. 74/76), de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo, enquanto a parcela remanescente está localizada em área registrada sob a transcrição nº 17.713 (fls. 77/80), de titularidade do Município de Artur Nogueira.

Para fins de regularização da ocupação da área municipal, o MM. Juiz Diretor do Fórum oficiou a Prefeitura local (fl. 55), consultando sobre a possibilidade de doação

---

[2] *Manual de Boas Práticas Consultivas*, Enunciado nº 07. Disponível no sítio eletrônico da AGU: <http://agu.gov.br/page/content/detail/id_conteudo/266945>.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GLAYCIANE BARBOSA DE OLIVEIRA SANTOS (29/05/25), LUCIANA CRISTINA SMITH (29/05/25), PILAR ALONSO LOPEZ CID (29/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00084700 e o código K1987BSN.

da fração sob domínio municipal. Em resposta, o Município editou o Decreto nº 021/2025 (fls. 62/68), por meio do qual autorizou, em caráter precário e gratuito, a utilização da área pela Corte de Justiça para fins de instalação de parte das dependências do Fórum.

Do ponto de vista jurídico, importa destacar que se trata de bem público, sujeito ao regime de direito público (inalienável e imprescritível), cuja afetação (destinação/finalidade) depende de ato administrativo formal do ente federativo titular do domínio, seja o Estado de São Paulo, seja o Município de Artur Nogueira, conforme o caso.

Fixadas essas premissas, passa-se à análise individualizada das providências jurídicas cabíveis para a regularização da ocupação das áreas em questão.

II.1 – Área de propriedade do Município de Artur Nogueira.

No caso concreto, o Decreto Municipal nº 021/2025 (fls. 62/68) autorizou a **permissão de uso**, a título precário e gratuito, da área localizada na Rua 13 de Maio, com 292,58 m², inscrita sob o código imobiliário nº 01.0330.1040, transcrição nº 17.713, Livro 3-V, do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim (fls. 77/80), para fins de instalação de parte das dependências do Fórum da Comarca de Artur Nogueira.

A outorga de uso foi fundamentada nos arts. 65, inciso VII, e 109, § 3º, da Lei Orgânica do Município de Artur Nogueira, que assim dispõem:

> "Art. 65. Ao Prefeito cabe entre outras atribuições:
>
> [...]
>
> VII - permitir ou autorizar o uso de bens municipais por terceiros;"
>
> **"Art. 109. O uso de bens municipais, por terceiros, poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o caso, desde que o interesse público o exigir.**
>
> § 1 A concessão de uso de bens públicos, de uso especial e dominial, dependerá de Lei Complementar e concorrência e será feita mediante contrato, sob pena de nulidade do ato, ressalvada as hipóteses legais.
>
> § 2 A concessão administrativa de bens públicos de uso comum somente poderá ser outorgada para finalidades escolares de assistência social ou turística, mediante autorização legislativa.
>
> **§ 3A permissão, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita à título precário de acordo com a Lei.**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GLAYCIANE BARBOSA DE OLIVEIRA SANTOS (29/05/25), LUCIANA CRISTINA SMITH (29/05/25), PILAR ALONSO LOPEZ CID (29/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00084700 e o código K1987BSN.

§ 4 A autorização, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita por Portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios".

Entretanto, o instituto da **permissão de uso**, tal como previsto no decreto municipal, **não se amolda à natureza jurídica da relação pretendida**. A permissão de uso é, por definição, ato administrativo discricionário vocacionado a autorizar que particulares utilizem bem público de forma anormal ou privativa[3], como reconhece a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça:

> "A modalidade de permissão de uso consiste em instituto de direito administrativo caracterizado pela unilateralidade por parte do ente público, discricionariedade e precariedade, podendo a Administração Pública promover, a qualquer momento, a retomada do bem, bastando, para tanto, a verificação de que a revogação da permissão se demonstrava conveniente e oportuna, nos termos da Súmula 473 do STF." (REsp 1.164.419/DF, Rel. Min. Benedito Gonçalves, 1ª Turma, j. 04.11.2010)

Lado outro, a hipótese em exame não envolve a utilização por particular, tampouco se refere a atividade eventual ou transitória. Cuida-se da destinação de bem público municipal ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para a instalação do Fórum da Comarca, circunstância que configura hipótese típica de **cessão de uso**[4] entre pessoas jurídicas de direito público. Confira-se:

> "**Cessão de uso é aquela em que o Poder Público consente o uso gratuito de bem público por órgãos da mesma pessoa ou de pessoa diversa**, incumbida de desenvolver atividade que, de algum modo, traduza interesse para a coletividade.
>
> A grande diferença entre a cessão de uso e as formas até agora vistas [concessão, permissão e autorização de uso de bens públicos] consiste em que **o consentimento para a utilização do bem se fundamenta no benefício coletivo decorrente da atividade desempenhada pelo cessionário**.

---

[3] Permissão é "Ato discricionário e precário e é veiculada para conceder ao particular o uso de determinado bem público, de forma anormal ou privativa. (...) Em determinadas situações, a permissão de uso é concedida por prazo determinado, mitigando-se a precariedade, sendo impedido o poder público de revogar este ato sem que seja devida indenização ao particular beneficiado (CARVALHO, Matheus. *Manual de direito administrativo*. 4. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Juspodivm, 2017. p. 320).

[4] A propósito, Floriano de Azevedo Marques Neto esclarece que a cessão de uso admite três diferentes significados: ***(i)*** gênero de instrumentos que conferem o direito de uso privativo de bem público a particulares; ***(ii)*** outorga específica de bens dominiais da União a entidades públicas ou particulares, prevista no art. 64, parágrafo 3º, do Decreto-lei nº 9.760/46; e ***(iii)*** transferência do direito de uso sobre imóveis entre órgãos da Administração, prevista no âmbito da União no art. 18, I, da Lei nº 9.636/98 e, no âmbito dos demais entes federados, a ser disciplinada em lei própria por cada Estado ou Município (MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. *Bens públicos: função social e exploração econômica: o regime jurídico das utilidades públicas*. 1. reimpr. Belo Horizonte: Fórum, 2014. p. 367). No âmbito da União, a cessão de uso bens públicos é disciplinada pelo Decreto-lei nº 9.760/1946. No âmbito dos Estados e Municípios, incumbe a cada qual dispor acerca de seus respectivos bens (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Bens públicos e o trespasse de uso. *Boletim de Direito Administrativo*, São Paulo, ano 21, n. 4, abr. 2005).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GLAYCIANE BARBOSA DE OLIVEIRA SANTOS (29/05/25), LUCIANA CRISTINA SMITH (29/05/25), PILAR ALONSO LOPEZ CID (29/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00084700 e o código K19987BSN.

> A cessão de uso, entretanto, pode efetivar-se também entre órgãos de entidades públicas diversas. Exemplo: o Estado cede grupo de salas situado em prédio de uma de suas Secretarias para a União instalar um órgão do Ministério da Fazenda (...)
>
> **A formalização da cessão de uso se efetiva por instrumento firmado entre os representantes das pessoas cedente e cessionária, normalmente denominado de "termo de cessão" ou "termo de cessão de uso"**. O prazo pode ser determinado ou indeterminado, e o cedente pode a qualquer momento reaver a posse do bem cedido. Por outro lado, entendemos que **esse tipo de uso só excepcionalmente depende de lei autorizadora, porque o consentimento se situa normalmente dentro do poder de gestão dos órgãos administrativos**[5]." (g.n.).

A **cessão de uso**, nesse contexto, nada mais é do que uma forma de concessão com dispensa de licitação, em razão da finalidade pública da ocupação. Ademais, a própria Lei Orgânica do Município, em seu art. 107, § 1º[6], prevê a possibilidade de dispensa de licitação para concessão de uso de bem público, quando houver relevante interesse público, o que se verifica na espécie.

Nessa ordem de ideias, para a adequada regularização da ocupação da área de titularidade municipal, **recomenda-se** a retificação do Decreto Municipal nº 021/2025 ou, alternativamente, a edição de novo ato normativo que autorize a cessão de uso do imóvel ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, viabilizando a formalização do respectivo termo, com observância das disposições legais aplicáveis.

À vista do exposto, conclui-se pela possibilidade jurídica de formalização de termo de cessão de uso da fração de imóvel de titularidade do Município de Artur Nogueira, condicionada à retificação ou alteração do Decreto Municipal nº 021/2025.

II.2 – Área de propriedade do Estado de São Paulo.

Conforme a Matrícula nº 14.985 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim, parte do fórum encontra-se edificado em área de 900 m² registrada em nome da Fazenda Pública Estadual. Entretanto, de acordo com as informações constantes da própria matrícula (fls. 74/76) e do processo autuado pela Procuradoria do Patrimônio Imobiliário (fls.

---

[5] CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*. 30. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Atlas, 2016. p. 1.473.

[6] Art. 107. [...] § 1º A concorrência poderá ser dispensada, por Lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GLAYCIANE BARBOSA DE OLIVEIRA SANTOS (29/05/25), LUCIANA CRISTINA SMITH (29/05/25), PILAR ALONSO LOPEZ CID (29/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00084700 e o código K1987BSN.

81/108), não há, até o momento, ato formal de afetação de sua afetação ao uso institucional por este Tribunal de Justiça.

Nos termos do art. 9º, inciso I, do Decreto Estadual nº 61.163/2015, compete ao Conselho do Patrimônio Imobiliário deliberar sobre as diversas formas de utilização dos bens públicos estaduais, inclusive no tocante à cessão, permissão ou autorização de uso:

> "**Artigo 9º** - Compete ao **Conselho do Patrimônio Imobiliário**:
>
> I - formular e orientar a execução da política patrimonial imobiliária relativa aos **imóveis pertencentes ou de interesse da Fazenda do Estado de São Paulo** e suas autarquias, referente às aquisições, manutenções, transferências entre órgãos e entidades do governo, **cessões, permissões, autorizações, concessões de uso e alienações em geral, onerosas ou gratuitas**, excluídos os recebimentos de doações e de outorgas de uso privativo por prazo indeterminado, quando sem encargos, bem como as desapropriações, que têm regulamentação própria;" (grifo)

Sob o prisma jurídico, a **afetação** de bem público pode decorrer de sua **natureza intrínseca**, de uma **situação de fato consolidada no tempo** ou, ainda, de **ato administrativo formal**[7], sendo esta última a forma mais adequada sob a perspectiva da gestão patrimonial, sobretudo quando se trata de imóveis de titularidade estadual utilizados por outros órgãos ou Poderes Públicos.

No caso em análise, não obstante o imóvel esteja, de fato, ocupado por esta Corte de Justiça para fins institucionais, não se verifica, até o presente momento, a formalização de sua afetação, a demandar sua regularização a fim de compatibilizar a situação jurídica do bem com sua destinação administrativa.

Assim, para assegurar a conformidade da ocupação relativamente à parcela do imóvel de titularidade da Fazenda Pública Estadual, **recomenda-se** a adoção das medidas administrativas cabíveis junto ao Conselho do Patrimônio Imobiliário, com vistas à formalização da afetação da área ao uso institucional do Tribunal de Justiça.

---

[7] "A afetação é decorrente da própria natureza do bem, de uma situação de fato consolidada no tempo ou de um ato estatal unilateral. [...] Há casos em que a única destinação possível e imaginável para o bem é a satisfação das necessidades comuns do povo, hipótese em que a afetação se configura sem a necessidade de um ato estatal formal. [...] Se o bem estiver sendo utilizado materialmente para o uso comum do povo ou para o uso especial da Administração Pública, será considerado afetado, mesmo que não tenha havido um ato formal correspondente. [...] A formalização da afetação por ato administrativo é a solução desejável, mas sua ausência não desqualifica o bem como público." (JUSTEN FILHO, Marçal. *Curso de direito administrativo*. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024. p. 682).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GLAYCIANE BARBOSA DE OLIVEIRA SANTOS (29/05/25), LUCIANA CRISTINA SMITH (29/05/25), PILAR ALONSO LOPEZ CID (29/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00084700 e o código K1987BSN.

III - Ante o exposto, opinamos, respeitosamente, no sentido de que seja respondida a consulta nos moldes acima delineados, observadas as recomendações contidas nos **tópicos II.1** e **II.2** *acima*.

É o parecer que *sub censura* submetemos à apreciação da D. Autoridade Superior.

Glayciane Barbosa de Oliveira Santos
Coordenadora – mat. 370.466

Luciana Cristina Smith
Coordenadora – mat. 368.414

Advogada do Tribunal de Justiça
do Estado de São Paulo

Documento assinado digitalmente, nos termos da legislação em vigor.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GLAYCIANE BARBOSA DE OLIVEIRA SANTOS (29/05/25), LUCIANA CRISTINA SMITH (29/05/25), PILAR ALONSO LOPEZ CID (29/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00084700 e o código K1987BSN.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JACOB STEIN"

Rua 15 de Novembro, nº 1.400 - Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

DECRETO N.º 021/2025

"AUTORIZA O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A UTILIZAR BEM PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

LUCAS SIA RISSATO, Prefeito do Município de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, no uso das atribuições e prerrogativas legais que me foram conferidas pelos artigos 64 e 65 da Lei Orgânica do Município de Artur Nogueira,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 123, § 2º, da Lei Orgânica do Município de Artur Nogueira, que permite a cessão de uso de bem imóvel municipal por terceiros, a título precário, mediante decreto, em observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;

CONSIDERANDO a solicitação do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para instalação do Fórum da Comarca de Artur Nogueira e perante da necessidade premente de disponibilização de imóvel adequado para o funcionamento do referido órgão público;

CONSIDERANDO a relevância do Fórum da Comarca de Artur Nogueira para o desenvolvimento jurídico, econômico e social do Município e das cidades circunvizinhas, notadamente Engenheiro Coelho e Holambra;

CONSIDERANDO que, durante as tratativas relacionadas à cessão do imóvel localizado na Rua 13 de Maio, n.º 0, para a instalação do Fórum da Comarca de Artur Nogueira, foram identificados contratempos que demandaram a realização de pesquisas e diligências adicionais pelos órgãos competentes, as quais revelaram que apenas parte do imóvel é de propriedade do Município de Artur Nogueira, sendo a outra parte de propriedade do Governo do Estado de São Paulo, o que exigiu a adoção de medidas complementares para regularizar a situação;

CONSIDERANDO que, em razão desses contratempos, o processo de cessão do imóvel sofreu atrasos, resultando na expiração da validade do Decreto n.º 084/2019 em 07 de setembro de 2024, sem que houvesse a celebração de um novo ato administrativo que garantisse a continuidade do uso do imóvel pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que a retroatividade dos efeitos do presente Decreto a partir de 07 de setembro de 2024 tem por objetivo evitar um vácuo legal na utilização do imóvel, garantindo a continuidade do funcionamento do Fórum da Comarca de Artur Nogueira, essencial para o atendimento à

população e para o desenvolvimento jurídico, econômico e social do Município e das cidades circunvizinhas;

CONSIDERANDO que a regularização da situação jurídica do imóvel, com a retroatividade proposta, é de interesse público, uma vez que o Fórum desempenha papel fundamental no acesso à Justiça e na manutenção da ordem jurídica no Município;

CONSIDERANDO, ainda, o dever da Administração Municipal de promover o desenvolvimento local e garantir a melhoria da qualidade de vida da população, nos termos da Lei Orgânica do Município.

DECRETO:

Art. 1º Fica autorizada a permissão de uso, a título precário e gratuito, do imóvel localizado na Rua 13 de Maio, n.º 0, com área de 292,58 m², inscrito sob o código imobiliário n.º 01.0330.1040, transcrição n.º 17.713, Livro 3-V, fls. 13, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Mogi Mirim, ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para instalação de parte das dependências do Fórum da Comarca de Artur Nogueira, conforme projeto arquitetônico do Município.

Art. 2º O imóvel objeto da presente permissão de uso destinar-se-á exclusivamente ao funcionamento do Fórum da Comarca de Artur Nogueira.

Art. 3º A permissão de uso será concedida pelo prazo de 04 (quatro) anos, podendo ser prorrogada por igual período.

Art. 4º A presente permissão de uso poderá ser revogada a qualquer tempo, por motivo de interesse público, mediante decisão fundamentada da Administração Municipal.

Parágrafo único. A revogação da permissão ocorrerá automaticamente caso o imóvel deixe de ser utilizado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para as finalidades previstas neste Decreto, tornando-se sem efeito a autorização concedida.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 07 de setembro de 2024, com o objetivo de regularizar a situação jurídica do uso do imóvel pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, evitando o vácuo legal decorrente da expiração do Decreto n.º 084/2019, que concedeu a utilização precária do referido imóvel até a mencionada data.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 18 de fevereiro de 2025.

LUCAS SIA RISSATO
Prefeito

Publicado por afixação no quadro próprio de editais do Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein" na data supra.

MAYRA DE SOUZA BARBOSA
Chefe de Gabinete e Secretária de Governo

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

Exercício: 2024
09/08/2024 09:55

Ficha de Cadastro Imobiliário

Inscrição 01.0330.1040 **Inscrição Anterior**
Inscrição Auxiliar

Localização

Logradouro: Rua 13 de Maio **Nº:** 0
Complemento: **Condomínio / Edifício:**
Quadra: . **Lote:** A **Loteamento:**
Bairro: Centro **CEP** 13160-170

Notificação / Endereço

Logradouro: 10 de Abril **Nº:** 629
Complemento: **CEP:** 13160-162
Bairro: Centro
Município: Artur Nogueira **UF:** SP

Proprietário / Compromissário / Possuidor

Proprietário: MUNICÍPIO DE ARTUR NOGUEIRA
CPF/CNPJ: 45735552000186 **RG:**
Compromissário / Possuidor:
CPF/CNPJ: **RG:**
Responsáveis: **RG:** **CPF/CNPJ:** **Tipo:**

Terreno

Área: 292,58 **Comum** **Área Global:** 0 **Testada** Testada Principal 9,85 **Valor M²:** 71,07
Matrícula: Transc. 17713 **Cartório:**
Livro: **Folha:** **Data de Matrícula:** **Data de Escritura:**

Fator	Detalhe	Pontos
Zona Tributação	6 - Amarelo	1,00

Prédio

Área: 255,13 **Prédio nº:** 1 **Fração Ideal:** 0 **Ultima Reforma:** 09/08/2024
Padrão: **Categoria:** Comercial

Características	Detalhes	Pontos

Total: 0,00

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - Comarca de MOGI MIRIM - SP

Walter Marques - Oficial

Rua Dr. Ulhôa Cintra, 814, Centro - CEP 13.800.061 - Mogi Mirim - SP - ☎ (0xx19) 3862.2130 - 3862.2280

C E R T I D Ã O

SELMA CRISTINA DIAS DE ANDRADE, Escrevente Autorizada do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca de Mogi Mirim Estado de São Paulo.

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste Oficial de Registro a seu cargo os livros de transcrição das transmissões, deles, no de nº **3-V, fls. 13,** sob número de ordem: **17.713,** verificou constar em data de 05 de Novembro de 1952, a transcrição da escritura de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 12 de Agosto de 1952, pelo valor de Cr$130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros), Hermínio Benedito Masotti, pela qual, **MUNICÍPIO DE ARTUR NOGUEIRA,** representado por seu Prefeito Municipal Severino Tagliari, casado, industrial, residente em Artur Nogueira, desta comarca, adquiriu por compra de Reynaldo Germano Stein e s/mr. Helena Silva Stein, proprietários, residentes em Artur Nogueira, desta comarca, **UM PRÉDIO,** construído de tijolos e coberto de telhas, com uma área na frente, três portas e quatro janelas, com sete cômodos, parte forrada e assoalhada e com suas instalações elétricas e respectivo terreno que tem a seguinte medidas e confrontações: vinte e oito metros e trinta centímetros (28,30 m) de frente confrontando com a Rua 10 de Abril, de um lado mede dezoito metros e meio (18,50 m), confrontando com Pascoal Mauro; daí quebra a esquerda e quebra quinze metros e sessenta centímetros (15,60 m) ainda divisando com Pashoal Mauro; daí formando um angulo reto segue quarenta e um metros (41 m), confrontando com o mesmo; quebra de novo a esquerda e segue doze metros e dez centímetros (12,10 m), confinando com Pascoal Mauro, daí vira ainda a esquerda numa extensão de dois metros e trinta centímetros (2,30 m) confrontando com Francisco Malago, forma novo angulo reto e vai até os fundos numa distância de dezesseis metros e trinta centímetros (16,30 m) confrontando com Francisco Malagó; virá de novo a esquerda e segue nos fundos cento e trinta e um metros (131 m) divisando com o mesmo Francisco Malagó, de outro lado mede cinquenta e cinco metros e sessenta centímetros (55,60 m) confinando com a Estrada Municipal, quebra novamente a esquerda e segue na distância de cento e trinta e três metros e trinta

SEGUE NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Mogi Mirim - SP

12022-0 - AA 337851

12022-0-330001-345000-0424

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - Comarca de MOGI MIRIM - SP

Walter Marques - Oficial

Rua Dr. Ulhôa Cintra, 814, Centro - CEP 13.800.061 - Mogi Mirim - SP - ☎ (0xx19) 3862.2130 - 3862.2280

CONT.) centímetros (133,30 m) confrontando com José Del Alamo Sobrinho, Pedro de Sá João Miranda, João Pich, Rua 13 de Maio, Juvenal Simões, quebra finalmente a direita e seguem quarenta metros (40 m) até a rua 10 de Abril no ponto de partida. **Imóvel a Rua 10 de Abril, n° 155, antiga Rua Floresta, na cidade de Artur Nogueira.** Transcrição anterior n° 13.973, fls. 178, L° 3-R. **CERTIFICA**, mais que a margem verificou constar a seguinte averbação **N° 01.** Conforme consta da escritura lavrada em 15 de Dezembro de 1959, nas notas do 17° Tabelionato de São Paulo, e a vista de certidão fornecida em 16-01-1960, pela Prefeitura Municipal de Artur Nogueira, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que foi dado o nome de Rua Nossa Senhora das Dores a uma rua do arruamento que atravessa nos fundos da Matriz da cidade de Artur Nogueira. Mogi Mirim, 18 de Janeiro de 1960. O Oficial Subst. (a.) Silvio Pitta. A margem verificou constar as seguintes remissões: **a) 26.888, fls. 230, L° 3-AE** (Um terreno 30 x 40 mts, na Rua Nossa Senhora das Dores, doado para o Instituto da Previdência do Estado de São Paulo, destinado para a Casa da Lavoura); **b) 26.962, fls. 247, L° 3-AE** (Um terreno 30 x 30 mts, na Rua Nossa Senhora das Dores, doado para o Instituto da Previdência do Estado de São Paulo, Instalação do Centro de Saúde IV de Artur Nogueira/SP). Transcrição anterior n° 13.941, fls. 169, L. 3-R. O referido é verdade. Dá fé. Mogi Mirim, oito (08) de Agosto de dois mil e vinte e quatro (2024). A Escrevente _____ (Selma Cristina Dias de Andrade).

Ao Oficial...: R$ 42,22
Ao Estado....: R$ 00,00
Ao Ipesp.....: R$ 0,00
Ao Reg. Civil: R$ 0,00
Ao Trib. Just: R$ 0,00
Ao Município.: R$ 1,27
AO Min. Púb..: R$ 0,00
Total.....: R$ 43,49

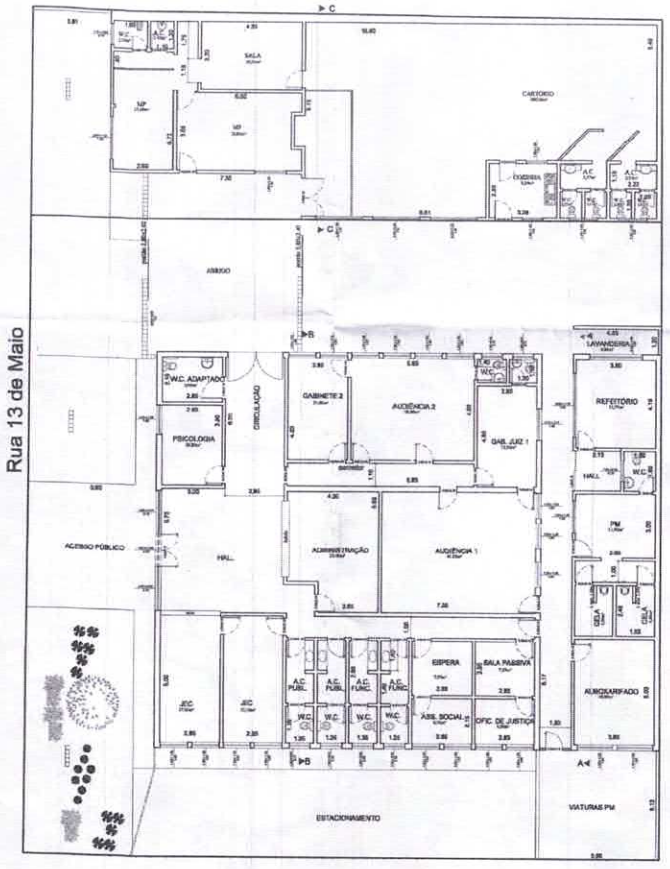
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias. (NSCGJSP, XIV, 15, "c")

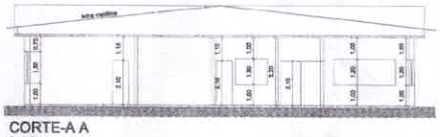
Para verificar autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça: Https://selodigital.tjsp.jus.br.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP
SELMA CRISTINA DIAS DE ANDRADE
ESREVENTE AUTORIZADA

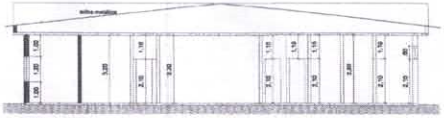
1202203C3000000038657924X



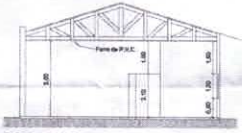
PLANTA-BAIXA



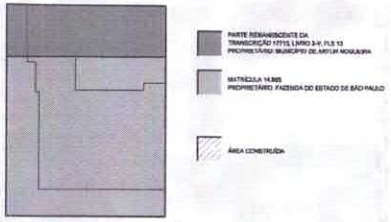
CORTE-A A



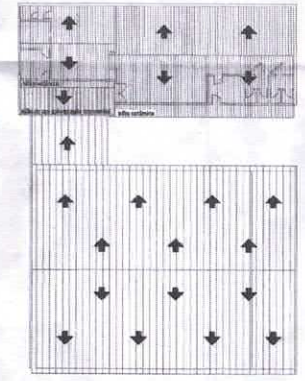
CORTE-B B



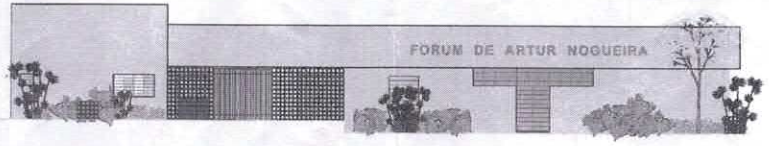
CORTE-C C



IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS



COBERTURA



FACHADA - RUA 13 DE MAIO

PROJETO ARQUITETÔNICO | Folha única

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

FORUM DA COMARCA DE ARTUR NOGUEIRA

RUA 13 DE MAIO, 140/150
CENTRO

ARTUR NOGUEIRA - SP

FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE ARTUR NOGUEIRA

SITUAÇÃO



QUADRO DE ÁREAS (m²)

TERRENO TOTAL	1.192,55 m²
PARTE DO REMANESCENTE DA TRANSCRIÇÃO 17715, LIVRO 3-V, FLS 13	392,55 m²
MATRÍCULA 14.885	800,00 m²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	780,34 m²
PARTE DO REMANESCENTE DA TRANSCRIÇÃO 17715, LIVRO 3-V, FLS 13	348,13 m²
MATRÍCULA 14.885	432,21 m²
ÁREA LIVRE TOTAL	432,24 m²
PARTE DO REMANESCENTE DA TRANSCRIÇÃO 17715, LIVRO 3-V, FLS 13	37,43 m²
MATRÍCULA 14.885	394,73 m²

LUCAS DA RIBEATO

FERNANDO ARRIVABENE

AGO.2024