



De: PROCURADORIA JURÍDICA

Enviado por: Danillo Alfredo Neves (danillo.neves)

Para: DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO (Organograma)

Data: 24 de março de 2026 às 11:25

À Diretoria de Desenvolvimento Econômico,

Nos termos da atribuição de análise prévia de minutas de projetos de lei prevista no Art. 9º, VIII da Lei Municipal nº 4.651/2015, verifica-se que o projeto de lei elaborado com a finalidade de outorgar concessão de direito real de uso, a título remunerado e com encargos, do imóvel público de Matrícula nº 27.981 do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) para os fins de fomento ao desenvolvimento econômico, geração de empregos e incremento da atividade produtiva local, encontra consonância com o aspecto formal de exigência de lei autorizativa para a outorga de concessão administrativa dos bens municipais dominiais, nos termos do Art. 103 da Lei Orgânica do Município e do Art. 76, caput da Lei 14.133/2021, ao tratar das alienações de bens imóveis em todas as modalidades, dentre as quais a concessão de direito real de uso.

Conforme os incisos I, II e VIII da Constituição da República (CRFB), o Município é dotado de competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber e quanto à administração de seus bens, de modo que o fomento ao desenvolvimento econômico local pretendidos com a concessão de direito real de uso do imóvel são matérias de interesse predominantemente municipal.

Outrossim, o projeto de lei apresentado guarda consonância estrita aos princípios da Administração Pública insculpidos no Art. 37, caput da CRFB, bem como os objetivos de busca da função social da propriedade e da cidade, previsto no Art. 5º, XXIII e no Art. 182, CRFB, pois a utilização do imóvel público se alinha perfeitamente às finalidades de fomento do desenvolvimento econômico, geração de empregos e incremento da atividade produtiva.

A título de comentário, é necessário ponderar que o abatimento da remuneração mensal com base na geração de empregos, previsto nos artigos 5º, 6º e 7º do projeto de lei apresentado, pode ser interpretado como uma forma de renúncia de receita, o que demanda o atendimento dos requisitos da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF - Lei Complementar nº 101/2000), no que diz respeito à estimativa do impacto orçamentário-financeiro e a previsão da medida na lei orçamentária anual e seja compatível com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias, nos termos do Art. 14 da LRF. É importante destacar que tais pontos referentes às renúncias de receita não são obrigatórios no projeto de lei, mas sim são requisitos que deverão ser cumpridos pelo Poder Executivo no âmbito administrativo para a efetiva concessão do benefício.

Desta feita, há de se inferir que o projeto de lei é juridicamente válido e constitucional dos pontos de vista formal e material, consistindo em importante instrumento jurídico para a consecução da finalidade precípua de desenvolvimento econômico local com observância aos princípios da Administração Pública e à função social da propriedade, tudo mediante processo licitatório regular que confere isonomia a todos os participantes.

Ante o exposto, a Procuradoria Jurídica entende pela regularidade formal e validade jurídica do projeto de lei para a concessão de uso remunerado e com encargos do imóvel público de Matrícula nº 27.981 do CRI local, opinando por seu envio pelo Chefe do Executivo à Câmara Municipal para análise e deliberação, nos termos do Art. 8º, I da Lei Orgânica do Município.

Danillo Alfredo Neves

Procurador-Geral do Município

OAB/SP 325.369



De: PROCURADORIA JURÍDICA

Enviado por: Danillo Alfredo Neves (danillo.neves)

Para: DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO (Organograma)

Data: 25 de março de 2026 às 13:25

À Diretoria de Desenvolvimento Econômico,

Vistos.

Quanto ao questionamento se o estudo técnico que demonstre a vantajosidade em conceder o abatimento proporcional do valor de remuneração da concessão de uso prevista no projeto de lei apresentado é suficiente para que o benefício seja efetivado, é importante pontuar que se trata de um importante elemento para ser considerado na estimativa de impacto orçamentário-financeiro, mas que deve ser acompanhado do efetivo estudo do benefício em cada caso, além da compatibilidade com a LOA, LDO e o plano plurianual, como previsto no Art. 14 da LRF, anteriormente citado.

Nesse sentido, a fiscalização das condições previstas no projeto de lei, mencionada no estudo trazido à análise, se trata de medida fundamental e necessária na avaliação dos benefícios previstos no projeto de lei.

Como pontuado no parecer anterior, as colocações quanto ao abatimento proporcional do valor da concessão de uso não implicam na necessidade de alterar o projeto de lei, o qual encontra-se em condições de ser apresentado à Câmara Municipal, mas apenas reforçam a necessidade de constante fiscalização do cumprimento da lei, caso aprovada.

O documento do estudo técnico elaborado deve ser preservado para ser utilizado de subsídio das avaliações no âmbito administrativo da redução proporcional, conforme o projeto de lei.

No mais, reitera-se a manifestação do parecer anterior, no sentido de encaminhar o projeto de lei ao Chefe do Executivo para autorizar seu envio à Câmara Municipal.

Danillo Alfredo Neves

Procurador-Geral do Município

OAB/SP 325.369