



### Parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2026. (PARECER Nº 03/2026)

**PARECER OPINATIVO.** Processo Legislativo.

**Projeto de Lei Complementar nº 03/2026**, "altera a redação do Art. 3º da Lei Complementar nº 182, de 08 de maio de 2012, que autoriza a doação de área com encargos à empresa Cerâmica Carmelo Fior Ltda, e dá outras providências". Doação de bem público. Alteração de encargos. Observância dos princípios da legalidade, eficiência, razoabilidade e supremacia do interesse público. Inexistência de ofensa ao ato jurídico perfeito diante da natureza consensual da alteração. Admissibilidade. Inteligência do inciso I, do art. 30, art. 37 e inciso XXXVI, do art. 5º, todos da C.F c/c inciso III, do art. 18 e arts 116 e 117, todos da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis. Inexistência de vício de iniciativa ou violação a regra ou princípio constitucional.

**1. CONSULTA:** Trata-se de solicitação emanada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis/SP, objetivando a análise e manifestação acerca da constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei Complementar nº 03/2026.

A redação do presente projeto foi subscrito pelo Poder Executivo, dando nova redação ao inciso V, do art. 3º, da Lei nº 182, de 08 de maio de 2012, que 1.579, de 13 de dezembro de 1989, que *desafeta área de domínio público, do patrimônio municipal e autoriza doação, com encargos, à Cerâmica Carmelo Fior Ltda, para viabilização de instalação de subestação de energia.*

A alteração proposta, prevê os seguintes encargos:

(...)

*V – realizar as seguintes obras e serviços, no prazo de 12 (doze) meses a contar da data de publicação desta lei:*

- a) Doação de 05 bombas para captação de água, conforme especificações do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE;*
- b) Reforma da rotatória COR 010, conforme projeto e diretrizes apresentados pela Secretaria de Obras e Planejamento;*
- c) Reforma da **ESF Lydia Benedicto da Cruz**, localizada na Rua José Oliva Del Teso, 523 – Jardim Progresso, conforme projeto e diretrizes apresentados pela Secretaria de Obras e Planejamento.*

**§ 1º.** - *O descumprimento de qualquer um dos encargos previstos neste artigo, nos prazos a serem fixados, ensejará a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, com todas as benfeitorias realizadas, sem direito a retenção ou indenização.*

**§ 2º.** - *A fiscalização da execução dos encargos descritos nos incisos I, II e III competirá às Secretarias Municipais afins, de acordo com a natureza de cada intervenção."*

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.



**2. CONSIDERAÇÕES:** No procedimento prévio de controle de constitucionalidade estruturado no âmbito da produção legislativa municipal, de um modo geral, aprecia-se a legalidade e constitucionalidade do projeto de lei sobre três perspectivas elementares: *i) a matéria legislativa proposta deve se encontrar entre aquelas autorizadas pela CF/88 aos Municípios; ii) se foi respeitada a rígida observância das preferências quanto à iniciativa para proposição prevista pela ordem jurídico-constitucional; iii) a possibilidade de violação por parte da matéria legislativa proposta à direitos fundamentais ou instituições tuteladas por regras ou princípios constitucionais.*

Segundo a justificativa apresentada pela Chefe do Poder Executivo (*Mensagem nº 002/2026*), a empresa donatária manifestou a impossibilidade de cumprimento do encargo técnico original. Em substituição, o Poder Executivo propõe novas obrigações de fazer de interesse da coletividade (doação de bombas d'água, reforma de rotatória e de unidade de saúde), mantendo a cláusula de reversão do imóvel em caso de descumprimento.

Primeiramente, a matéria é de competência legislativa do Município, conforme disposto no inciso I, do art. 30 (*in verbis*), da Constituição Federal, que lhe atribui a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local. A gestão do patrimônio municipal, incluindo a definição e alteração de condições em doações de bens públicos, insere-se inequivocamente nesta esfera de autonomia.

*Art. 30 – Compete aos Municípios:*

*I – legislar sobre assuntos de interesse local;*

Ademais, o projeto se alinha aos princípios basilares da Administração Pública, elencados no Art. 37<sup>1</sup>, caput, da Constituição Federal.

No que diz respeito ao interesse público, a alteração proposta não visa beneficiar o particular em detrimento do erário. Pelo contrário, substitui um encargo que se tornou inexecutável por outros de impacto direto e positivo para a comunidade, nas áreas de saneamento, mobilidade urbana e saúde. A finalidade pública, que é a essência da doação com encargo, é não apenas mantida, mas efetivamente realizada por outros meios.

A propositura também age de forma eficiente. Em vez de optar pelo caminho da reversão do imóvel, em virtude do encargo anteriormente imposto, busca uma solução consensual que gera benefícios concretos e céleres para a população. A eficiência administrativa se manifesta na capacidade de resolver problemas e alcançar resultados positivos com a melhor alocação de recursos possível, se mostrando razoável, pois se apresenta como o meio mais adequado para resolver o impasse criado pela impossibilidade de cumprimento do encargo original.

É também proporcional, uma vez que, segundo a justificativa do projeto, os novos encargos possuem valor econômico equivalente ao benefício patrimonial concedido à donatária, mantendo o equilíbrio da relação jurídica e evitando o enriquecimento sem causa de qualquer das partes.

Constata-se ainda que a alteração de um encargo após a efetivação da doação poderia, à primeira vista, suscitar preocupações quanto a uma possível ofensa ao ato jurídico perfeito, protegido pelo Art. 5º, XXXVI<sup>2</sup>, da Constituição Federal.

<sup>1</sup> Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:



Contudo, tal violação não se configura no presente caso. A proteção ao ato jurídico perfeito visa impedir a retroatividade de uma nova lei para desfazer ou alterar unilateralmente situações já consolidadas. A situação em análise é distinta: a alteração não é uma imposição unilateral do Poder Público, mas sim uma repactuação bilateral, motivada pela própria donatária.

A nova lei não desconstitui a doação, pelo contrário, ela a preserva. Sem essa alteração, o descumprimento do encargo original ativaria a cláusula de reversão, extinguindo o ato. Portanto, o Projeto de Lei Complementar funciona como um instrumento que confere legalidade e segurança jurídica a um ajuste consensual, permitindo a continuidade da doação sob novas condições que continuam a atender ao interesse público.

Já em relação à iniciativa, a matéria albergada pelo projeto de lei complementar, se encontra contemplada pelo inciso III, do art. 48, da .LO.M., legitimando sua origem, como segue:

*Art.48. A iniciativa dos projetos de leis complementares e ordinárias compete:*

*III. ao Prefeito;*

Embora a doação original já tenha sido autorizada, a alteração substancial de um de seus elementos essenciais (o encargo), por se tratar de um ato de gestão patrimonial, requer, por simetria e segurança jurídica, uma nova autorização legislativa, que deve ser submetido à apreciação do Legislativo por iniciativa do chefe do Executivo, conforme prevê os arts. 116 e 117, da L.O.M., abaixo descrito:

*Art. 116. A alienação de um bem imóvel do Município mediante venda, doação com encargo, permuta ou investidura, depende de interesse público manifesto, prévia avaliação e autorização legislativa.*

*Art. 117. A administração dos bens municipais cabe ao Prefeito, ressalvada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços e sob sua guarda.*

Portanto, não se vislumbra qualquer vício de iniciativa que macule o projeto, sendo de competência do Município prover tudo aquilo que diga respeito ao seu peculiar interesse, quando se tratar de matéria dessa natureza.

Desse modo, não restam dúvidas para esta Diretoria Jurídica acerca da competência reconhecida pela Constituição Federal para que o Município possa legislar sobre a matéria tratada pelo projeto de lei complementar em análise.

Por todo o exposto, essa Diretoria Jurídica, respeitando a natureza opinativa do parecer jurídico, conclui que o Projeto de Lei Complementar nº 03/2026, não viola qualquer regra ou princípio fixado pela CF/88, nem se observou em seu bojo qualquer vício ou irregularidade que impeça a presente propositura de seguir sua regular tramitação legislativa.

---

<sup>2</sup> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;



Neste sentido, cabe aos parlamentares apreciar, se neste caso concreto, em uma perspectiva política, a viabilidade de regulamentação que se promove aos atos e procedimentos fiscalizatórios.

### **3. CONCLUSÃO.**

Em face de todas as considerações acima expostas e com base nas prerrogativas/atribuições elencadas no anexo III, da Lei Complementar nº 240, de 03 de abril de 2017, me manifesto em caráter **opinativo pela legalidade e pela constitucionalidade do presente Projeto de Lei Complementar nº 03/2026**, não encontrando qualquer vício referente à competência municipal para legislar sobre a matéria, estando todo ele amparado pelas disposições normativas fixadas no inciso I, do art. 30, art. 37 e inciso XXXVI, do art. 5º, todos da C.F c/c inciso III, do art. 18 e arts 116 e 117, todos da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis ou vício de iniciativa para deflagrar o processo legislativo.

Por fim, encaminhe-se o Projeto de Lei Complementar e sua respectiva emenda à Comissão de Justiça e Redação e à Comissão de obras, serviços públicos, educação, saúde, assistência social, agricultura, urbanismo, meio ambiente, cidadania e legislação participativa!

Este é o meu Parecer, S.M.J.

Cordeirópolis, 04 de fevereiro de 2026.

**OAB/SP nº 268.068**

**Diretor Jurídico – Câmara Municipal de Cordeirópolis**