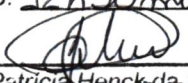




Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2026

Câmara Municipal de Cafelândia
PROCOLO nº 021/2026
Recebido em 18/03/2026
Horário: 12h30min

Patrícia Henck-da-Silva

Revoga a Lei Complementar nº 115/2021, de 27 de abril de 2021, que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso de terrenos à empresa Nasashop Comércio de Utilidades Domésticas Ltda., autoriza a retomada dos imóveis ao patrimônio público municipal e dá outras providências.

TAÍS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA, Prefeita do Município de Cafelândia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais conferidas por lei, apresenta o seguinte projeto de Lei para apreciação.

Art. 1º Fica revogada integralmente a Lei Complementar nº 115/2021, de 27 de abril de 2021, que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso de terrenos à empresa **Nasashop Comércio de Utilidades Domésticas Ltda.**, referentes aos Lotes nº 12 e 14 da Quadra "C", com área de 590,00 m² cada.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a **retomada dos imóveis** descritos no artigo anterior ao patrimônio público municipal, para fins de regularização administrativa e posterior destinação conforme o interesse público.

Art. 3º A revogação da Lei e a retomada dos imóveis decorrem da necessidade de adequação do projeto empresarial apresentado, tendo em vista que a implantação do empreendimento depende da unificação dos lotes, condição não prevista na concessão originária, bem como do fato de que os Lotes nº 12 e 14 não são contíguos, estando separados pelo Lote nº 13, o que inviabiliza a execução do projeto conforme proposto.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as medidas administrativas necessárias à formalização de **nova concessão de direito real de uso**, observando a viabilidade técnica, urbanística e o interesse público.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA, aos 17 (seis) dias do mês de março de dois mil e vinte e seis (2026)


TAÍS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

Justificativa

Excelentíssimo Presidente.
Nobres Vereadores e Vereadora.

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo revogar a Lei Complementar nº 115/2021, de 27 de abril de 2021, que autorizou o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso de terrenos à empresa Nasashop Comércio de Utilidades Domésticas Ltda.

A medida se faz necessária em razão da inviabilidade de implantação do empreendimento nos moldes originalmente previstos, tendo em vista que o projeto apresentado depende da utilização conjunta e unificada dos Lotes nº 12 e 14 da Quadra "C".

Entretanto, além de tal condição não estar prevista na concessão originária, verifica-se que os referidos lotes **não são contíguos**, estando separados pelo Lote nº 13, o que inviabiliza tecnicamente a execução do empreendimento conforme proposto.

Conforme consta na Ata da 2ª Reunião da Comissão Especial de Acompanhamento do Desenvolvimento de Cafelândia – CEAD, realizada em 04 de março de 2026, restou evidenciada a viabilidade do empreendimento, desde que promovida a devida adequação jurídica e urbanística da área.

Dessa forma, a revogação da referida Lei, seguida da retomada dos imóveis ao patrimônio público municipal, constitui medida necessária para possibilitar a formalização de uma nova concessão adequada às exigências técnicas do projeto e ao interesse público.

A presente iniciativa observa os princípios da legalidade, eficiência, planejamento e supremacia do interesse público, contribuindo para o desenvolvimento econômico do Município.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

Atenciosamente,


Taís Fernanda Maimoni Contieri Santana

Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

ATA DA 2ª REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE ACOMPANHAMENTO DO DESENVOLVIMENTO EM CAFELÂNDIA – CEAD, REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2026

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO DO CEAD

COMISSÃO ESPECIAL DE ACOMPANHAMENTO DO DESENVOLVIMENTO EM CAFELÂNDIA

Aos quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, às 9h00, nas dependências da Prefeitura Municipal de Cafelândia, reuniu-se a Comissão Especial de Acompanhamento do Desenvolvimento – CEAD, órgão instituído pela Lei nº 3.534/2015, com a finalidade de analisar e acompanhar as concessões de incentivos do Programa de Desenvolvimento Industrial e Comercial de Cafelândia – PRODEINCO.

A presente reunião teve como objetivo discutir os assuntos constantes em pauta, deliberar sobre solicitações e relatórios encaminhados, bem como avaliar processos administrativos e emitir pareceres necessários ao regular funcionamento do programa e ao cumprimento da legislação vigente.

1. PARTICIPANTES

Estiveram presentes:

Representantes do Executivo:

- a) Marcos Felipe de Oliveira;
- b) Lucas Vidal Bento;

Representante do Legislativo:

- a) Marcos Processo Oller (ausente);

Representante patronal do segmento comercial:

- a) Fábio Spagnuolo Caldeira;

Representante patronal do segmento de prestação de serviços:

- a) Fabrício Dametto;

Representante patronal do segmento industrial:

- a) Maria Lúcia Ferreira da Silva;

Representante de empreendimento da economia solidária:

- a) Ademir Brochato Junior.



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

Assinaturas:

Marcos Felipe de Oliveira – Representante do Executivo

Lucas Vidal Bento – Representante do Executivo

Marcos Processo Oller – Representante do Legislativo

Fábio Spagnuolo Caldeira – Representante Patronal (Comercial)

Fabrizio Dametto – Representante Patronal (Serviços)

Maria Lúcia Ferreira da Silva – Representante Patronal (Industrial)

Ademir Brochato Junior – Representante da Economia Solidária



Prefeitura Municipal de Cafelândia

LEI COMPLEMENTAR N.º 00115/2021-TFMCS., 27 DE ABRIL DE 2021.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso de terrenos à empresa NASASHOP COMERCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA.....

**FAÇO SABER, QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA,
DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a concessão de direito real de uso, à empresa **NASASHOP COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA**, de terrenos situados no perímetro urbano do município de Cafelândia, relativo aos **Lotes 12 e 14 da Quadra C"**, com as seguintes medidas e confrontações: Um lote de terreno urbano, de formato regular, sem qualquer benfeitoria, situado nesta cidade, distrito de paz, município e comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, no Loteamento denominado "**Distrito Industrial Polo Pet**" identificado como sendo o "**Lote 12 da Quadra C"**, com as seguintes medidas e confrontações: de quem da rua olha para o terreno, pela frente mede 20,00 metros confrontando com a Avenida Perdizes, por igual metragem nos fundos confrontando com o Lote 06, pelo lado esquerdo mede 29,50 metros confrontando com o Lote 13 deste desmembramento, por igual metragem do lado direito confrontando com o Lote 11 deste desmembramento, totalizando uma área de **590,00 m²**. Inscrito e cadastrado na Prefeitura Municipal de Cafelândia sob nº 415870.95.3.0305.01 e um lote de terreno urbano, de formato regular, sem qualquer benfeitoria, situado nesta cidade, distrito de paz, município e comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, no Loteamento denominado "**Distrito Industrial Polo Pet**" identificado como sendo o "**Lote 14 da Quadra C"**, com as seguintes medidas e confrontações: de quem da rua olha para o terreno, Pela frente mede 20,00 metros confrontando com a Avenida Perdizes, por igual metragem nos fundos confrontando com o Lote 04, pelo lado esquerdo mede 29,50 metros confrontando com o Lote 15 deste desmembramento, por igual metragem do lado direito confrontando com o Lote 13 deste desmembramento, totalizando uma área de **590,00 m²**. Inscrito e cadastrado na Prefeitura Municipal de Cafelândia sob nº 415870.95.3.0345.01, no Distrito Industrial



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Parágrafo Único – A concessão autorizada por esta Lei Complementar deverá ser formalizada por contrato de concessão revalidado a cada 05 (cinco) anos, após avaliação técnica sobre seu cumprimento, pela Comissão Especial de Acompanhamento do Desenvolvimento de Cafelândia – CEAD, devendo o beneficiado pelo incentivo informar os seguintes dados ao Poder Executivo, mesmo que os valores sejam nulos:

- a) número de empregados no último quinquênio;
- b) valor dos impostos recolhidos, discriminadamente, por tipo de imposto, relativo ao último quinquênio;
- c) valor de investimento com a instalação / ampliação de edificações e aquisição de equipamentos, quando for o caso.

Art. 5º – A CONCESSIONÁRIA obriga-se a restituir o imóvel concedido, com as benfeitorias nele incorporadas, independente de quaisquer indenizações, no término do prazo previsto no artigo 4º desta Lei Complementar.

Parágrafo Único – O imóvel será revertido ao Município, sem direito à indenização pelas melhorias existentes, quando se comprovar a ociosidade nas suas instalações pelo período de um ano após a implantação do projeto.

Art. 6º - A CONCESSIONÁRIA, a partir da assinatura do contrato de concessão, assume as seguintes obrigações perante o Município:

1. responsabilizar-se legal e financeiramente por todos os compromissos que vier a assumir no desempenho de suas atividades e aquelas decorrentes da utilização do imóvel, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e contribuição de melhoria referente a guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e galerias;
2. não permitir a evolução, por ação direta ou por omissão, de eventos que culminem com a inscrição de seu nome na dívida ativa municipal;
3. iniciar as obras de calçamento do terreno no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de assinatura do contrato de concessão;
4. iniciar as obras de cercamento do terreno no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura do contrato de concessão;
5. concluir as obras do imóvel objeto da concessão e instalação de suas operações no prazo de 03 (três) anos contados da data de assinatura do contrato de concessão;



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Art. 10º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar correrão por conta de verbas próprias do orçamento em vigor.

Art. 11º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12º - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA, aos vinte e sete (27) dias do mês de abril, de dois mil e vinte e um (2021).

Taís Fernanda Maimoni Contieri Santana
TAÍS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA

Prefeita Municipal

**REGISTRADA E PUBLICADA NA
FORMA DA LEI DATA SUPRA**

Alessandra Andrade Müller dos Santos
ALESSANDRA ANDRADE MÜLLER DOS SANTOS

CHEFE DE SECRETARIA



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38

Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.

Fone/Fax (0xx14) 3554-1119

Lote 13 deste desmembramento, totalizando uma área de **590,00 m²**. Inscrito e cadastrado na Prefeitura Municipal de Cafelândia sob nº 415870.95.3.0345.01, no Distrito Industrial Polo Pet, registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cafelândia – SP, área Gleba B remanescente da matrícula 14.435, contendo as seguintes medidas e confrontações:

I – identificado como sendo o “**Lote 12 da Quadra C**”, com as seguintes medidas e confrontações: de quem da rua olha para o terreno, pela frente mede 20,00 metros confrontando com a Avenida Perdizes, por igual metragem nos fundos confrontando com o Lote 06, pelo lado esquerdo mede 29,50 metros confrontando com o Lote 13 deste desmembramento, por igual metragem do lado direito confrontando com o Lote 11 deste desmembramento, totalizando uma área de **590,00m²**.

II – identificado como sendo o “**Lote 14 da Quadra C**”, com as seguintes medidas e confrontações: de quem da rua olha para o terreno, pela frente mede 20,00 metros confrontando com a Avenida Perdizes, por igual metragem nos fundos confrontando com o Lote 04, pelo lado esquerdo mede 29,50 metros confrontando com o Lote 15 deste desmembramento, por igual metragem do lado direito confrontando com o Lote 13 deste desmembramento, totalizando uma área de **590,00m²**.

Art. 2º A minuta do contrato da presente concessão, anexa, faz parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 3º O imóvel objeto da presente concessão será de uso exclusivo da CONCESSIONÁRIA para instalação da sede da empresa **NASASHOP COMERCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA**, especializada no comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação.

Parágrafo Único. A empresa beneficiada não pode transferir para terceiro o imóvel concedido e nem mudar a finalidade de seu uso, a não ser que haja, em ambos os casos, autorização formal do Executivo.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38

Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.

Fone/Fax (0xx14) 3554-1119

2. não permitir a evolução, por ação direta ou por omissão, de eventos que culminem com a inscrição de seu nome na dívida ativa municipal;
3. iniciar as obras de calçamento do terreno no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de assinatura do contrato de concessão;
4. iniciar as obras de cercamento do terreno no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura do contrato de concessão;
5. concluir as obras do imóvel objeto da concessão e instalação de suas operações no prazo de 02 (dois) anos contados da data de assinatura do contrato de concessão;
6. atender as diretrizes do projeto técnico para construção aprovado pela Prefeitura;
7. assegurar que suas atividades não venham a trazer incômodos ambientais, providenciando as licenças necessárias junto aos órgãos encarregados do assunto, cumprindo a legislação pertinente, especialmente as de proteção ao meio ambiente, ficando obrigada ao tratamento dos resíduos industriais;
8. licenciar em Cafelândia os veículos automotores de sua propriedade e/ou utilizados na pela empresa na unidade deste Município;
9. emitir em Cafelândia as notas fiscais de vendas e serviços realizados pela Unidade citada;
10. instalar placa padronizada em local visível no imóvel, para identificar obras com apoio do Município, contendo as seguintes informações: Objeto, Tamanho da área, Área construída, período da obra com data de início e prazo.

Art. 7º Enquanto durar a concessão autorizada por esta Lei Complementar, a **CONCESSIONÁRIA** fica proibida de alugar, ceder ou alienar os prédios ou terrenos cedidos através da Lei nº 3.534/2015 – LOC.



Prefeitura Municipal de Cafelândia

MINUTA DE CONTRATO

Contrato de concessão de direito real de uso gratuito, que firmam a Prefeitura Municipal de Cafelândia e a empresa **NASASHOP COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA**, objeto da Lei Complementar nº. _____, de __ de _____ de 2021.

Pelo presente instrumento de contrato de concessão de direito real de uso gratuito, que fazem as partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE CAFELÂNDIA, ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede Administrativa em Cafelândia, na Avenida Jacob Zucchi, nº 200, Parte Alta, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.186.375/0001-99, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhora **TAIS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA**, brasileira, professora universitária, portador do RG nº 32.279.244-7 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 294.156.788-79, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa **NASASHOP COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA**, CNPJ 22.999.705/0001-05, com endereço na Rua Benito Sanches, nº 552, Cafelândia/SP, neste ato representada pela proprietária **Lucineia Germano Bigarani**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 26.768.537-3, inscrita no CPF/MF sob nº 220.442.548-67, residente e domiciliado na Rua Benito Sanches, nº 554, Cafelândia/SP, doravante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si justo e contratado o presente contrato, nos termos da Lei Complementar nº. _____, de __ de _____ de 20__, cujas cláusulas e condições a seguir descritas, comprometem-se mutuamente a respeitar e cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente contrato tem por objeto a concessão de direito real de uso à empresa **NASASHOP COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA**, de terrenos situados no perímetro urbano do município de Cafelândia, relativo aos Lotes: Lote 12 da Quadra C confrontando com a Avenida Perdizes, com área de 590,00 m² e lote 14 da Quadra C confrontando com a Avenida Perdizes com área de 590,00 m², no Distrito Industrial Polo Pet, registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cafelândia – SP, área Gleba B remanescente da matrícula 14.435, contendo as seguintes medidas e confrontações:



Prefeitura Municipal de Cafelândia

- a) número de empregados no último quinquênio;
- b) valor dos impostos recolhidos, discriminadamente, por tipo de imposto, relativo ao último quinquênio;
- c) valor de investimento com a instalação / ampliação de edificações e aquisição de equipamentos, quando for o caso.

CLÁUSULA QUARTA:

No caso de haver interesse de ambas as partes, após decorrido o prazo de 03 (três) anos da data de assinatura do contrato, o imóvel objeto da presente concessão poderá ser doado à Concessionária, obedecidos os termos do inciso III do artigo 27, da Lei nº 3.534/2015.

CLÁUSULA QUINTA:

A CONCESSIONÁRIA obriga-se a restituir o imóvel concedido, com as benfeitorias nele incorporadas, independente de quaisquer indenizações, no término do prazo previsto na Cláusula 3ª deste Contrato.

Parágrafo Único: O imóvel será revertido ao Município, sem direito à indenização pelas melhorias existentes, quando se comprovar a ociosidade nas suas instalações pelo período de um ano após a implantação do projeto.

CLÁUSULA SEXTA:

A CONCESSIONÁRIA, a partir da assinatura do contrato de concessão, assume as seguintes obrigações perante o Município:

1. responsabilizar-se legal e financeiramente por todos os compromissos que vier a assumir no desempenho de suas atividades e aquelas decorrentes da utilização do imóvel, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e contribuição de melhoria referente a guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e galerias;
2. não permitir a evolução, por ação direta ou por omissão, de eventos que culminem com a inscrição de seu nome na dívida ativa municipal;
3. iniciar as obras de calçamento do terreno no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de assinatura do contrato de concessão;



Prefeitura Municipal de Cafelândia

CLÁUSULA NONA:

Fica eleito o foro da Comarca de Cafelândia-SP, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Parágrafo único: Em caso de qualquer pendência fundada neste instrumento, a parte que for julgada vencida, ficará com os encargos da demanda, inclusive os honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de duas testemunhas.

Cafelândia, ___ de _____ de 2021.

TAIS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA
Prefeita de Cafelândia/SP
CONCEDENTE

NASASHOP COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA.
Lucinéia Germano Bigarani
CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:
01 – ALESSANDRA ANDRADE
MULLER DOS SANTOS
RG: nº 27.850.508-9

02 – KATIA REGINA RAMALHO
RG: nº 28.806.718-6



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38
Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.
Fone/Fax (0xx14) 3554-1119



PARECER JURÍDICO

Câmara Municipal de Cafelândia - SP

Parecer nº 043/2026

Projeto de Lei Complementar nº 002/2026

Autoria: Poder Executivo

Ementa do projeto de lei: “revoga a Lei Complementar nº 115, de 27 de abril de 2021, que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso de terrenos à empresa Nasashop Comércio de Utilidades Domésticas Ltda., autoriza a retomada dos imóveis ao patrimônio público municipal e dá outras providências.”.

Ementa deste parecer jurídico:

Direito constitucional e administrativo. Projeto de lei complementar. Revogação de concessão de direito real de uso e retomada de bens públicos. Competência municipal para legislar sobre interesse local (CF/88, art. 30, I). Regime jurídico de bens públicos. Iniciativa do Chefe do Executivo. Adequação do instrumento legislativo à Lei Orgânica Municipal. Ausência de vício formal ou material. Compatibilidade com o direito à moradia e com a função social da propriedade. Constitucionalidade e legalidade reconhecidas.

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei Complementar nº 002/2026, de iniciativa da Prefeita Municipal, que promove a revogação de lei complementar anterior que autorizou a concessão de direito real de uso de determinados imóveis públicos à empresa privada, bem como autoriza a retomada desses bens ao patrimônio municipal e possibilita futura destinação conforme o interesse público.

ANÁLISE JURÍDICA

O projeto de lei complementar em exame é formal e materialmente constitucional, não havendo óbices jurídicos ao seu regular prosseguimento. O critério decisivo repousa na conjugação entre a competência municipal para dispor sobre bens públicos e a legitimidade do Executivo para promover sua gestão normativa, dentro dos limites constitucionais e legais.

Inicialmente, quanto ao formato legislativo adotado, observa-se que a matéria versa sobre regime jurídico de bens públicos municipais, especialmente concessão e retomada

Juss



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38
Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.
Fone/Fax (0xx14) 3554-1119



de direito real de uso. Trata-se de tema que, por sua natureza estrutural e por envolver disciplina de utilização e destinação de patrimônio público, pode ser legitimamente veiculado por meio de lei complementar, sobretudo quando assim exigido pela Lei Orgânica Municipal (vide inciso XI do art. 66).

No tocante à competência legislativa, a Constituição Federal atribui aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local, nos termos do art. 30, inciso I, bem como para administrar seus bens. A disciplina sobre concessão de direito real de uso, sua revogação e eventual retomada ao patrimônio público insere-se claramente no âmbito da gestão patrimonial municipal, constituindo típico interesse local.

A doutrina contemporânea é firme nesse sentido. Maria Sylvania Zanella Di Pietro leciona que os bens públicos submetem-se a regime jurídico especial, no qual se destaca a supremacia do interesse público e a possibilidade de o Poder Público alterar unilateralmente a destinação dos bens quando necessário à satisfação do interesse coletivo (Direito Administrativo, 36ª ed., Forense, 2023).

Essa diretriz revela-se diretamente aplicável ao caso concreto, na medida em que a retomada dos imóveis decorre de inviabilidade fática do projeto originalmente autorizado, o que justifica a reavaliação da destinação do bem público.

Quanto à iniciativa legislativa, o projeto foi apresentado pela Chefe do Poder Executivo, o que se mostra adequado. A gestão de bens públicos, especialmente quando envolve concessão de uso, retomada e definição de destinação administrativa, insere-se no âmbito da função administrativa típica do Executivo, atraindo sua iniciativa privativa ou, ao menos, preferencial.

Superados os aspectos formais, passa-se ao exame material da proposição. No plano constitucional, a medida se alinha aos princípios da administração pública (art. 37 da CF/88), notadamente a legalidade, a eficiência e a supremacia do interesse público. A revogação da concessão anterior e a retomada dos bens visam corrigir uma situação fática que impede o adequado aproveitamento do patrimônio público, o que revela atuação administrativa racional e orientada ao interesse coletivo.

A doutrina constitucional contemporânea enfatiza a dimensão objetiva dos direitos fundamentais, impondo ao Estado o dever de proteção e promoção de condições materiais para sua concretização. Nesse sentido, Luís Roberto Barroso destaca a função promocional do Estado na efetivação de direitos sociais (Curso de Direito Constitucional Contemporâneo, Saraiva, 2022).

DJP



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38
Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.
Fone/Fax (0xx14) 3554-1119



Em síntese, esta Procuradoria Jurídica não verifica violação a normas constitucionais ou infraconstitucionais no presente processo legislativo. Ao contrário, o projeto concretiza princípios estruturantes do direito público, especialmente a supremacia do interesse público, a função social da propriedade e a eficiência administrativa.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, salvo melhor juízo, esta Procuradoria Jurídica verifica a constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei em apreço, motivo pelo qual opina pela sua regular tramitação, obedecendo-se aos pressupostos legais e regimentais.

Por fim, destaca-se que o objetivo do presente parecer jurídico é demonstrar o estado da arte do tema no ordenamento jurídico, cabendo soberanamente ao Plenário da Câmara Municipal decidir o que melhor convém ao interesse público.

Logo, a emissão deste parecer tem caráter meramente opinativo, ou seja, não vincula os vereadores à sua motivação ou conclusões.

Câmara Municipal de Cafelândia, 06 de abril de 2026.

FABIO
WENDEL DE
SOUZA SILVA

Assinado digitalmente por FABIO WENDEL DE
SOUZA SILVA
ND: C=BR, CN=FABIO WENDEL DE SOUZA
SILVA, O=ICP-Brasil, OU=ADVOGADO
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: Câmara Municipal de Cafelândia
Data: 2025.04.06 08:14:03-03'00"
Formato: PDF, Versão: 2025.3.0

Fábio Wendel de Souza Silva
Procurador Jurídico
OAB/SP N° 471.322