



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigui, 30 de maio de 2025

Parecer: 78/2025

Solicitante: Reginaldo Fernando Pereira

Presidente da Câmara Municipal de Birigui

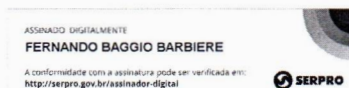
Assunto: Projeto de Lei nº 72 de 2025 “DISPÕE SOBRE OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA A EMPRESA INJENILQI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INJETADOS EIRELI ME, NOS TERMOS DO ART. 5º DA LEI Nº 5.477/2011, ALTERADO PELA LEI Nº 6.664/2018, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA”.

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 Injenilqi Indústria e Comércio de Injetados EIRELI ME, 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 1699/2025, em 29 de maio de 2025. Despachado para parecer em 29 de maio de 2025. Recebido para parecer em 29 de maio de 2025.

I – Do Projeto.

Projeto de lei que outorga escritura definitiva a empresa Injenilqi Indústria e Comércio de Injetados EIRELI ME, inscrita no CNPJ sob nº 07.552.231/0001-57, de acordo com o art. 5º da Lei Municipal nº 5.477/2011, alterado pela Lei Municipal nº 6.664/2018.





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Será realizada outorga definitiva de escritura pública do lote 20, quadra 01, da Avenida Geraldo Liesse — 2º Distrito Industrial "Armando Penterich", doada através de Termo de Compromisso de Doação, documento juntado fls. 4/7, de acordo com a clausula quinta pg. 6/7, do referido termo de compromisso. Demais documentos como certidões negativas de débito e cartão cnpj, juntados fls. 3, 8/13.

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 1418 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:

Ato administrativo é toda manifestação unilateral de vontade da Administração Pública que, agindo nessa qualidade, tenha por fim imediato



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

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



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Eis jurisprudência nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL Ação de obrigação de fazer ajuizada pela empresa donatária Imóvel doado pelo Município de Jambeiro 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 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**



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

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 1º. 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 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.



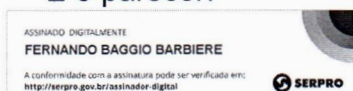
Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

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