



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

Prefeitura da Estância Turística de Holambra/SP, 30 de abril de 2026

OFÍCIO N.º 089/2026-GP

Ao Excelentíssimo. Sr. Presidente,

Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me do presente para encaminhar, o Projeto de Lei 013/2026 que “**Desafeta área de 2.887,58m² desmembrada da Área Verde e Sistema de Lazer V do Loteamento Parque Residencial dos Imigrantes, autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão do direito real de uso para os fins que especifica e dá outras providências**”, cujas razões de fato e de direito que justificam a iniciativa, seguem anexas ao Projeto

Sendo o que tinha a tinha para o momento, aproveito para apresentar meus votos de estima e consideração.

FERNANDO HENRIQUE CAPATO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor

APARECIDO LOPES DA SILVA LIMA

DD. Vereador Presidente da Câmara Municipal de Holambra/SP

PROTOCOLO	
Nº de Ordem	<u>169/2026</u>
Folha Nº	____
____	____
____	<u>15/05/2026</u>
_____ Secretaria	



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

PROJETO DE LEI Nº 017/2026.

“Desafeta área de 2.887,58m² desmembrada da Área Verde e Sistema de Lazer V do Loteamento Parque Residencial dos Imigrantes, autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão do direito real de uso para os fins que especifica e dá outras providências”.

“FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA APROVOU, E EU, FERNANDO HENRIQUE CAPATO, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI”:

Art. 1º Fica desafetado o seguinte Bem Público Municipal de Uso Especial, passando a integrar a categoria de Bem Dominical, nos termos do art. 100, inciso III, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil):

I - uma área de 2.887,58m² e perímetro de 227,00m, desmembrada da gleba de terra de 10.797,76m² destinada à Área Verde e Sistema de Lazer V do Loteamento Parque Residencial dos Imigrantes registrada na Matrícula nº 109.965 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim, assim descrita: inicia-se num ponto situado à Rua Projetada 05 (atual Rua Walravens), do vértice 2 segue até o vértice 5 do azimute 76°42'51”, na extensão de 75,00 metros confrontando com a Rua Projetada 05 (atual Rua Walravens); do vértice 5 segue até o vértice 4 no azimute de 167°07'46”, na extensão de 38,50 metros confrontando com a Gleba Remanescente; o vértice 4 segue até o vértice 3 no azimute de 256°42'51”, na extensão de 75,00 metros confrontando com a Gleba Remanescente; finalmente, do vértice 3 segue até o vértice 2 (início da descrição), no azimute de 347°07'46”, na extensão de 38,50 metros confrontando com a Gleba Remanescente, fechando assim o polígono acima descrito.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o direito real de uso do bem público desafetado, descrito no artigo 1º, mediante prévio processo licitatório, conforme previsto no artigo 76 da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) e nos artigos 77, 80 e 81 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 3º A concessão do direito real de uso do imóvel terá por finalidade exclusiva a construção de edifício e a implantação de atividades de interesse público, de caráter social, sócioeducativo e cultural, para o atendimento de crianças e adolescentes, em contraturno escolar.

Art. 4º A concessão de que tratam os artigos 1º e 2º desta Lei dar-se-á **pelo prazo de 30 (trinta) anos** a contar da assinatura do contrato administrativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

Parágrafo Único. O prazo de que trata o caput deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, através de Lei específica, a critério da Administração Pública, com escopo de atender ao interesse público devidamente caracterizado através de motivação expressa.

Art. 5º Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em Lei ou no Edital de Licitação, retornam ao poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do contrato.

Art. 6º Extinta a concessão de uso do bem público, o bem concedido deve ser imediatamente devolvido em perfeitas condições ao Município, sem que a concessionária tenha direito a qualquer tipo de indenização pelas benfeitorias realizadas e pela edificação predial, ou mesmo direito de retenção, sob pena de responder por perdas e danos em favor do poder concedente.

Art. 7º A presente concessão poderá ser revogada por ato do Poder Executivo a qualquer momento, caso se desvirtue as finalidades especificadas no caput do art. 3º, bem como pelo descumprimento das demais disposições impostas por lei e contrato, devidamente apuradas em procedimento competente.

Parágrafo único. Em caso de revogação da concessão por qualquer das partes, a edificação predial e todas as benfeitorias, independentemente de sua natureza, exceto as instalações privativas do ramo de atividade da concessionária, serão incorporadas ao patrimônio do Município, não havendo por parte da concessionária direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias.

Art. 8º As condições em que se operará a Concessão de Uso do bem público municipal serão fixadas no contrato a ser firmado entre as partes após a conclusão do processo licitatório.

Art. 9º O Município de Holambra deverá efetuar no Cartório de Registro de Imóveis todos os trâmites necessários a fim de averbar a área desafetada e a concessão do direito real de uso.

Art. 10 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias.

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

Prefeitura da Estância Turística de Holambra/SP, 30 de abril de 2026.

FERNANDO HENRIQUE CAPATO
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores

Encaminha-se à apreciação dessa Colenda Câmara o presente Projeto de Lei Ordinária que autoriza o Poder Executivo a desafetar uma área de 2.887,58m² e perímetro de 227,00m, desmembrada da gleba de terra de 10.797,76m², originalmente registrada na Matrícula nº 109.965 do Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP e classificada como Área Verde e Sistema de Lazer V do Loteamento Residencial Parque dos Imigrantes, convertendo-o em bem dominical, com a finalidade de conceder o direito real de uso para a construção de edifício e implantação de atividades de interesse público, de caráter social, sócio-educativo e cultural, para o atendimento de crianças e adolescentes, em contraturno escolar.

A desafetação do bem público, nos termos propostos, encontra respaldo jurídico no art. 100, inciso III, da Lei Federal nº 10.406/2002 – Código Civil, que permite a conversão de bens públicos de uso especial e de uso comum do povo em bens dominicais, desde que por ato formal, no caso por lei específica aprovada pelo Poder Legislativo Municipal, como ora se apresenta.

Como se sabe, os bens de uso comum e os de uso especial são bens públicos com destinação específica, sendo impossível sua concessão de uso enquanto conservarem essa qualificação. Noutras palavras, são considerados afetados, pois encontram-se vinculados a um destino ou fim público. Por sua vez, os bens dominicais, por não terem destinação pública específica, são considerados bens não afetados, pois não se vinculam a nada.

Daí a necessidade de autorização legislativa para desafetação do bem público, visando a sua desvinculação da finalidade de origem de área verde e sistema de lazer, para que o Poder Público possa outorgar a concessão do direito real de uso da área para melhor atendimento ao interesse público.

De fato, a medida atende ao interesse público local, considerando a necessidade de estrutura adequada para o atendimento de crianças e adolescentes em contraturno escolar, onde se desenvolvam atividades sociais, sócioeducativas e culturais, de modo a reduzir a vulnerabilidade social, fortalecer vínculos familiares e comunitários, apoiar as famílias e prevenir situações de risco social, nos termos preconizados pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei Federal nº 8.069/1990).

Releva destacar que o bairro Parque Residencial dos Imigrantes é uma das áreas residenciais consolidadas do Município, caracterizada pela presença significativa de famílias com crianças em idade escolar, de modo que a desafetação da área para os fins almejados contribui diretamente para a melhoria da qualidade de vida da população local.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

A gestão eficiente dos bens públicos, consubstanciada no princípio da eficiência, não admite que o gestor, por inércia administrativa, diante de uma realidade em que uma considerável parcela de bens públicos apresente situação de inexistência de fruição econômica ou social, abdique de tomar providências no sentido de garantir fruição social do bem.

Cumpre destacar que o Município providenciará a devida abertura de matrícula da área desafetada junto ao Registro de Imóveis competente, promovendo a adequação da natureza jurídica do bem à sua nova destinação.

Ressalte-se que o imóvel permanecerá sob titularidade municipal, com uso exclusivo para a finalidade prevista, vedada sua alienação ou cessão para outros fins, salvo nova autorização legislativa.

Por fim, esclarecemos que a pretendida concessão de uso se dará por prazo determinado, mediante a condição de que o imóvel concedido seja utilizado pela concessionária vencedora do certame, exclusivamente para instalar e desenvolver as atividades previstas neste Projeto de Lei.

Diante do exposto, considerando o relevante interesse social envolvido, solicita-se a aprovação do presente Projeto de Lei.

Prefeitura da Estância Turística de Holambra/SP, 30 de abril de 2026.

FERNANDO HENRIQUE CAPATO
Prefeito Municipal