



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MONTE AZUL PAULISTA**

**Estado de São Paulo - Brasil**

Rua Cel. João Manoel, n°. 90 - CEP. 14.730-000 - fone/fax: 0XX-17- 3361.1254

Site: [www.camaramonteazul.sp.gov.br](http://www.camaramonteazul.sp.gov.br)

Email: [juridico@camaramonteazul.sp.gov.br](mailto:juridico@camaramonteazul.sp.gov.br)

---



### **PARECER JURÍDICO n°.074/2025.**

**Interessado:** Poder Legislativo Municipal

**Assunto:** Desafetação de área pública – alteração de destinação e providências registra

### **I – RELATÓRIO**

Chega para análise jurídica minuta de Lei Municipal por meio da qual o Prefeito de Monte Azul Paulista submete à apreciação legislativa a desafetação parcial de área pública classificada originalmente como Área Verde, integrante do loteamento Residencial Califórnia, objeto da matrícula n.º 16.119 do Cartório de Registro de Imóveis local.

A norma propõe:

- Desafetação da Gleba “A2”, com área de 8.767,56 m², retirando sua classificação como Área Verde;
- Afetação da referida Gleba “A2” como área dominical do Município;
- Manutenção da Gleba “A1” (20.940,17 m²) como Área Verde;
- Autorização ao Oficial de Registro de Imóveis para promover o desmembramento e averbações necessárias;
- Providências do Executivo junto ao CRI para regularização dominial.

**É o relatório.**

### **II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

#### **1. Natureza jurídica da área pública e possibilidade de desafetação**

Áreas classificadas como Áreas Verdes integram o patrimônio público afetado a finalidade específica de uso comum do povo, submetendo-se ao regime jurídico de inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade (arts. 99 e 100 do Código Civil).

Contudo, é juridicamente possível a desafetação, desde que realizada por lei, conforme reiterada jurisprudência do STF e STJ, que exigem instrumento legislativo específico para modificação da destinação de bem público de uso comum.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MONTE AZUL PAULISTA**

**Estado de São Paulo - Brasil**

Rua Cel. João Manoel, nº. 90 - CEP. 14.730-000 - fone/fax: 0XX-17- 3361.1254

Site: [www.camaramonteazul.sp.gov.br](http://www.camaramonteazul.sp.gov.br)

Email: [juridico@camaramonteazul.sp.gov.br](mailto:juridico@camaramonteazul.sp.gov.br)

---



Assim, a lei proposta atende à exigência formal, pois a desafetação da Gleba “A2” está expressamente prevista no Artigo 1º da minuta.

### **2. Competência municipal**

O Município possui competência constitucional para legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive administração, utilização, alienação e destinação de seus bens (art. 30, I e II, da Constituição Federal).

Portanto, não há vício de competência.

### **3. Licidade da transformação da área em bem dominical**

Com a desafetação, a Gleba “A2” passa a ser classificada como bem dominical, conforme disposto no Artigo 2º, ficando o Município autorizado a lhe conferir novas utilidades, inclusive alienação futura, se houver interesse público devidamente justificado e lei específica autorizadora.

### **4. Manutenção da função ambiental mínima**

A lei mantém a Gleba “A1”, com área superior (20.940,17 m²), como Área Verde, preservando parte significativa da função ambiental originalmente atribuída ao conjunto da matrícula 16.119.

Não há indícios de supressão total das áreas destinadas ao uso ambiental do loteamento, o que indica observância razoável à função socioambiental da propriedade pública.

Caso seja necessária comprovação quantitativa mínima de área institucional/verde conforme legislação urbanística municipal ou estadual, recomenda-se que a municipalidade mantenha tais documentos anexados ao processo legislativo.

### **5. Providências registrais**

A autorização contida no Artigo 4º é adequada, pois o desmembramento e as averbações são atos necessários para conformar a matrícula à nova realidade jurídica da área.

O Artigo 5º reforça a necessidade de atuação administrativa para conclusão do procedimento.

### **6. Técnica legislativa**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MONTE AZUL PAULISTA**

**Estado de São Paulo - Brasil**

Rua Cel. João Manoel, nº. 90 - CEP. 14.730-000 - fone/fax: 0XX-17- 3361.1254

Site: [www.camaramonteazul.sp.gov.br](http://www.camaramonteazul.sp.gov.br)

Email: [juridico@camaramonteazul.sp.gov.br](mailto:juridico@camaramonteazul.sp.gov.br)



A minuta atende ao requisito de clareza quanto às descrições perimetrais, identificando pontos, rumos e confrontações, suficientes para individualizar as glebas, sendo aptas ao registro imobiliário.

### **III – CONCLUSÃO**

**Diante do exposto, opino pela viabilidade jurídica da aprovação da Lei, uma vez que:**

1. A desafetação está realizada por lei, como exige a ordem jurídica;
2. A área remanescente mantém-se classificada como Área Verde, preservando a finalidade ambiental mínima;
3. A modificação de destinação e transformação em bem dominical é legal;
4. As providências registrais estão adequadamente previstas;
5. Não há vícios de constitucionalidade ou ilegalidade material ou formal.

**Assim, nada obsta o regular prosseguimento do processo legislativo, cabendo ao Executivo cumprir as etapas registrais subsequentes.**

Por essas razões, esta Assessoria Jurídica Legislativa opina pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** da tramitação, discussão e votação da matéria proposta, observados os ditames legais acima apresentados, não vislumbrando qualquer vício de inconstitucionalidade que impeça o seu normal trâmite.

Importante salientar que a emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

**É o parecer, salvo melhor e soberano juízo das Comissões e Plenário desta Casa Legislativa.**

Monte Azul Paulista, 04 de Dezembro de 2025.

**WILSON RODRIGO GARCIA**  
**Procurador Jurídico**  
**OAB/SP 276.158**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTE AZUL PAULISTA

Rua Cel. João Manoel, n°. 90 - CEP. 14.730-000 - fone/fax: 0XX-17- 3361.1254

Site: [www.camaramonteazul.sp.gov.br](http://www.camaramonteazul.sp.gov.br)

Email : [secretaria2@camaramonteazul.sp.gov.br](mailto:secretaria2@camaramonteazul.sp.gov.br)

**E s t a d o   d e   S ã o   P a u l o**



### **Assinaturas Digitais**

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Monte Azul Paulista. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://monteazulpaulista.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=2D56766C6A99980Y>, ou vá até o site <https://monteazulpaulista.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: 2D56-766C-6A99-980Y**



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº: - -