



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

Email: juridico@camaramonteazul.sp.gov.br



PARECER JURÍDICO nº.074/2025.

Interessado: Poder Legislativo Municipal

Assunto: Desafetação de área pública – alteração de destinação e providências registrais

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

Email: 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. Licitude 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

Email: 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 constitucionalidade 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, nº. 90 - CEP. 14.730-000 - fone/fax: 0XX-17- 3361.1254

Site: www.camaramonteazul.sp.gov.br

Email : 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

