



# **CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA**

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700  
CEP: 13.339-140 - Indaiatuba – SP



PROT-CMI 2259/2024  
03/05/2024 - 15:42  
PL 67/2024

## **PROJETO DE LEI**

"Dispõe sobre revogação do artigo 6º da Lei nº 6.825 de 16 de novembro de 2017 que dispõe sobre a doação de área pertencente ao Patrimônio Público Municipal, em favor da Fazenda Pública do Governo do Estado de São Paulo, com destino à Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública e direcionamento à Polícia Militar do Estado de São Paulo, e dá outras providências".

**NILSON ALCIDES GASPAR**, Prefeito do Município de Indaiatuba, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica revogado o artigo 6º da Lei nº 6.825 de 16 de novembro de 2017 que dispõe sobre a doação de área pertencente ao Patrimônio Público Municipal, em favor da Fazenda Pública do Governo do Estado de São Paulo, com destino à Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública e direcionamento à Polícia Militar do Estado de São Paulo, e dá outras providências.

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Indaiatuba, 03 de maio de 2024.  
194º de elevação de Indaiatuba à categoria de Freguesia

  
Eng. Eduardo Tonin  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700  
CEP: 13.339-140 - Indaiatuba – SP

PROT-CMI 2259/2024  
03/05/2024 - 15:42  
PL 67/2024

## JUSTIFICATIVA

Esta Casa de Leis discutiu e aprovou a Lei nº 6.825 de 16 de novembro de 2017 cujo projeto foi de iniciativa do Prefeito Municipal com o objetivo de doar de área pertencente ao Patrimônio Público Municipal, em favor da Fazenda Pública do Governo do Estado de São Paulo, com destino à Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública e direcionamento à Polícia Militar do Estado de São Paulo. No entanto, conforme parecer **Parecer Referencial AGI n.º 04-2023 - Doação de Imóvel Municipal para Estado**, o artigo 6º precisa ser revogado para dar continuidade ao processo de doação.

O artigo 6º da lei em *caput* determina prazo de início para a obra de construção da sede da Polícia Militar do Estado de São Paulo em Indaiatuba, mas esse condicional contrapõe essa normativa - **AGI n.º 04-2023** - do Estado de São Paulo aplicável especificamente neste caso (normativa em anexo).

Registro ainda que o *Deputado Federal Bruno Ganem*<sup>1</sup> já destinou R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) conforme anexo, o *Deputado Estadual Ricardo França* destinou R\$ 500.000,00<sup>2</sup>, conforme anexo e a Deputada *Clarice Ganem* destinou R\$ 500.000,00<sup>3</sup>, conforme anexo - totalizando o valor de verba suficiente para a construção da referida sede; e o Deputado Rogério Nogueira também destinará, informação divulgada amplamente nas redes sociais do Prefeito Municipal Nilson Gaspar.

---

<sup>1</sup> Emenda Parlamentar no OGU/2024, emenda número 43160006 (imagem anexada).

<sup>2</sup> Conforme Diário Oficial - Poder Legislativo de sexta-feira, 2 de fevereiro de 2024 (imagem anexada).

<sup>3</sup> Conforme Diário Oficial - Poder Legislativo de sexta-feira, 2 de fevereiro de 2024 (imagem anexada).



# **CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA**

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700  
CEP: 13.339-140 - Indaiatuba – SP



PROT-CMI 2259/2024  
03/05/2024 - 15:42  
PL 67/2024

Com base nesses fatos, no interesse público e sendo esta Casa de Leis alta, inegociável e comprometidamente regrada aos princípios legais e regulatórios, solicito atendimento ao Parecer Referencial AGI n.º 04-2023 - Doação de Imóvel Municipal para Estado, solicito a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Indaiatuba, 03 de maio de 2024.  
194º de elevação de Indaiatuba à categoria de Freguesia

Eng. Eduardo Tonin  
Vereador





CÂMARA DOS DEPUTADOS  
Deputado Federal BRUNO GANEM

PROT-CMI 2259/2024  
03/05/2024 - 15:42  
PL 67/2024

Ofício n.º 0024/2024 - GAB

Brasília, 04 de março de 2024.

A Sua Excelência, o Senhor.  
Guilherme Derrite Secretário de Segurança do Estado de São Paulo  
46379400000150

**Assunto: Indicação de recurso oriundo de Emenda Parlamentar de minha autoria no OGU/ 2024.**

Senhor Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, venho à presença de Vossa Excelência informar que, fazendo uso de minhas prerrogativas como Deputado Federal eleito para representar o povo de Indaiatuba – SP na construção das sedes da Polícia Militar e Bombeiro, **INDIQUEI Emenda Parlamentar Impositiva** a sua secretaria via Transferências Especiais para o Estado de São Paulo, em conformidade com a tabela abaixo.

Ano	Nº EMENDA	Órgão	Estado	Favorecido	Ação/Objeto	Valor do Repasse	Observações - Situação
2024	43160006	0035 - No Estado de São Paulo	ESTADO DE SAO PAULO São Paulo - SP	Serviço de Segurança Pública do Estado de São Paulo	0EC2 - Transferências Especiais	R\$ 3.000.000	<b>EMENDA INDICADA</b>

Ainda, alerto que este município em breve terá prazo para cadastramento as referidas propostas e, na oportunidade, solicito que, tão logo sejam cadastradas nos sistemas respectivos, seja encaminhando o número da proposta para o e-mail [dep.brunoganem@camara.leg.br](mailto:dep.brunoganem@camara.leg.br); [gilmar.araujo@camara.leg.br](mailto:gilmar.araujo@camara.leg.br)

Por fim, coloco o meu Gabinete à inteira disposição, na pessoa de nosso assessor de orçamento (11) 9.8117-0657 (61) 3215-5201

Desta feita, certo da atenção de Vossa Excelência para o assunto, reitero meu respeito e consideração.

*Bruno Corvelo Ganem*  
Deputado BRUNO GANEM  
(PODE/SP)





2024.262.55383	Ricardo França	Polícia Civil Do Estado De São Paulo - Matriz	04.236.548/0001-96	Aquisição De Viatura 4 Rodas Para O 1º Distrito Policial Do Município De Indaiatuba	R\$ 50.000,00
2024.262.55683	Ricardo França	Secretaria Da Educação	46.384.111/0001-40	Aquisição De Equipamentos, Mobiliários E Materiais Permanentes Para A E.E. Professor José De Campos No Município De Indaiatuba	R\$ 100.000,00
2024.262.55724	Ricardo França	Secretaria Da Educação	46.384.111/0001-40	Reforma E Manutenção Predial Da E.E. Professor Milton Leme Do Prado No Município De Indaiatuba	R\$ 100.000,00
2024.262.55835	Ricardo França	Secretaria De Segurança Pública	46.377.800/0001-27	Construção De Base Policial Militar E Do Corpo De Bombeiros De Indaiatuba	R\$ 500.000,00
2024.262.55934	Ricardo França	Secretaria Da Educação	46.384.111/0001-40	Aquisição De Equipamentos E Bens Diversos Para A E.E. Professora Maria Aparecida Pinto Da Cunha No Município De Indaiatuba	R\$ 100.000,00
2024.262.55937	Ricardo França	Secretaria Da Educação	46.384.111/0001-40	Aquisição De Equipamentos E Bens Diversos Para A E.E. Joaquim Pedroso De Alvarenga No Município De Indaiatuba	R\$ 100.000,00

MENDA	PARLAMENTAR	BENEFICIÁRIO	CNPJ	OBJETO	VALOR
24.257.55499	Clarice Ganem	Polícia Civil Do Estado De São Paulo - Matriz	04.236.548/0001-96	Realização De Reforma/Readequação De Instalações Físicas Do Deinter 2 - Campinas	R\$ 100.000,00
24.257.55500	Clarice Ganem	Polícia Civil Do Estado De São Paulo - Matriz	04.236.548/0001-96	Aquisição De Equipamentos Para A Delegacia De Defesa Da Mulher De Indaiatuba	R\$ 100.000,00
24.257.55953	Clarice Ganem	Secretaria De Segurança Pública	46.377.800/0001-27	Construção De Base Policial Militar E Do Corpo De Bombeiros De Indaiatuba	R\$ 500.000,00
24.257.56331	Clarice Ganem	Secretaria Da Educação	46.384.111/0001-40	Reparos E Pequenas Reformas Na E.E. Prof. Antônio De Pádua Prado (Indaiatuba)	R\$ 100.000,00
24.257.56333	Clarice Ganem	Secretaria Da Educação	46.384.111/0001-40	Reparos E Pequenas Reformas Na E.E. Profª Maria De Lourdes Stipp Steffen (Indaiatuba)	R\$ 100.000,00
24.257.56334	Clarice Ganem	Secretaria Da Educação	46.384.111/0001-40	Reparos E Pequenas Reformas Na E.E. Suely Maria Cação Ambiel Batista (Indaiatuba)	R\$ 100.000,00
24.257.56335	Clarice Ganem	Secretaria Da Educação	46.384.111/0001-40	Reparos E Pequenas Reformas Na E.E. Prof. Geraldo Enéas De Campos (Indaiatuba)	R\$ 100.000,00





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA**  
**SEGURANÇA PÚBLICA**

**PROCESSO:** PMESP-EXP-2021/20453 025.00002252/2023-62  
**INTERESSADO:** AO SRCH CIAP  
**COTA:** CJ/SSP n.º 259/2023  
**ASSUNTO:** VISTÓRIATÉCNICA EM IMOVÉL OBJETO DE DOAÇÃO.

1. Trata-se de solicitação feita pela Fazenda do Estado de São Paulo de doação de imóvel da propriedade da Prefeitura Municipal de Bertioga, localizado na Avenida Aprovada, nº 329 do Módulo 24 nº 3.869, Riviera de São Lourenço, Bertioga/SP, para regularização da instalação da 3ª Cia de PM do 21º BPMI. O caso subsume-se, a princípio, às orientações jurídicas traçadas no Parecer Referencial AGI nº 04/2023 (em anexo).
2. Assim, como medida de celeridade e com fundamento na Resolução PGE-29, de 23/12/2015, devolvam-se os autos à origem para atender às recomendações já dispostas naquela peça.
3. Não obstante, eventuais dúvidas da unidade que não estejam esclarecidas nas orientações referenciais poderão ser encaminhadas para análise específica desta Consultoria Jurídica.





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA**  
**SEGURANÇA PÚBLICA**

4. Deixo de submeter o presente à apreciação da d. Chefia desta Consultoria Jurídica, em razão do constante do artigo 2º, inciso I, da Portaria CJ/SSP nº 01/2019, nos termos do artigo 1º, parágrafo 4º, da Resolução PGE-6, de 3.3.2017.

São Paulo, 11 de julho de 2023.

Assinatura manuscrita em azul da procuradora Jina Park.

**JINA PARK**  
Procuradora do Estado

## Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://pgedoc.pge.sp.gov.br/docflow/digitalSignChecker.jsf> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: BNPK-JZBZ-LV9R-3CY7



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 11/07/2023 é(são) :

- JI NA PARK - 11/07/2023 14:33:18



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

**PROCESSO:** SES-PRC-2022/08173  
**INTERESSADO:** DEPARTAMENTO REGIONAL DE SAÚDE XIII DE RIBEIRÃO PRETO - DRS XIII – SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE  
**PARECER: REFERENCIAL AGI n.º 4/2023**

**EMENTA:** PARECER REFERENCIAL. BENS PÚBLICOS. Recebimento de doação de imóvel pela Fazenda do Estado. Substituição do Parecer Referencial AGI n.º 01/2022. Orientação jurídica uniforme, válida por 1 ano, para casos repetitivos que versem sobre o assunto. Desnecessidade de oitiva prévia da Consultoria Jurídica da Pasta e da Assistência de Gestão de Imóveis da PGE/SP nos casos individuais em que a orientação jurídica já conste deste Parecer Referencial, nos termos da Resolução PGE n.º 29, de 23 de dezembro de 2015, com a ressalva de que a Administração, em caso de dúvida, poderá submeter o caso concreto à análise deste órgão consultivo. Caso concreto (paradigma): doação de imóvel municipal à Fazenda do Estado para construção de um Centro de Referência da Saúde da Mulher. Recomendações.

**Sra. Subprocuradora Geral da Área da Consultoria,**

1. Trata-se de **PARECER REFERENCIAL** formulado nos termos da Resolução PGE n.º 29, de 23 de dezembro de 2015, visando à aplicação, para todos os casos semelhantes, de orientação jurídica pertinente às hipóteses de doação de imóvel à Fazenda do Estado de São Paulo, para atendimento de finalidade pública (*Fazenda donatária*).

2. Esclarecemos que o presente parecer da **ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO (PGE/SP)** substitui o **Parecer Referencial AGI n.º 01/2022** e atualiza as orientações gerais a serem adotadas sistematicamente por todas as Secretarias de Estado e Autarquias estaduais.

3. O caso concreto (paradigma) versa sobre doação de imóvel pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto em favor da Fazenda do Estado,





## PROCURADORIA GERAL DO ESTADO SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

para construção de um Ambulatório Médico de Especialidades -AME Mulher/ Centro de Referência da Saúde da Mulher de Ribeirão Preto.

4. Considerando: **a)** o grande volume de pedidos repetitivos; **b)** o princípio da eficiência administrativa (artigo 37, *caput*, CF/88); **c)** a necessidade de racionalização do trabalho das Consultorias Jurídicas das Secretarias de Estado e das Autarquias, bem como da Assistência de Gestão de Imóveis; **d)** o artigo 1º da Resolução PGE nº 29, de 23 de dezembro de 2015<sup>1</sup>: emite-se o presente **Parecer Referencial**, substituindo o **Parecer Referencial AGI nº 01/2022**, com a finalidade de nortear futuros pedidos da mesma natureza, dispensada a análise individualizada pelas Consultorias Jurídicas e pela Assistência de Gestão de Imóveis - AGI, de processos administrativos que se subsumam, integralmente, à orientação aqui prestada (artigo 1º, parágrafo 2º, Resolução PGE-23/15<sup>2</sup>).

5. Nos termos do artigo 4º da Resolução PGE 29/15, a Administração deverá instruir os processos administrativos relativos ao tema aqui tratado com: **a)** cópia integral do presente Parecer Referencial e; **b)** declaração da autoridade competente de que o caso concreto a ela submetido se enquadra, integralmente, nos parâmetros e pressupostos do presente Parecer Referencial, e que serão seguidas as orientações aqui contidas.<sup>3</sup>

6. Dúvidas quanto ao sentido e alcance do presente Parecer Referencial poderão ser dirimidas pela Administração junto à Assistência de Gestão de Imóveis (artigo 5º, Resolução PGE-29/15<sup>4</sup>).

---

<sup>1</sup> Art. 1º, *caput*, Resolução PGE-29/15: “Fica admitida a elaboração de Parecer Referencial, a critério a Chefia da Consultoria Jurídica, quando houver processos e expedientes administrativos com os mesmos pressupostos fáticos e jurídicos, para os quais seja possível estabelecer orientação jurídica uniforme, cuja observância dependa de mera conferência de dados e/ou documentos constantes dos autos.

<sup>2</sup> Art. 1º, p. 2º, Resolução PGE-29/15. “A juntada de cópia do Parecer Referencial em processo ou expediente administrativo dispensa a análise individualizada pelas Consultorias Jurídicas.”

<sup>3</sup> Art. 4º, Resolução PGE-29/15: “Para utilização do Parecer Referencial, a Administração deverá instruir os processos e expedientes administrativos congêneres com: I – cópia integral do Parecer Referencial com o despacho de aprovação da Chefia da Consultoria Jurídica; II – declaração da autoridade competente para a prática do ato pretendido, atestando que o caso se enquadra nos parâmetros e pressupostos do Parecer Referencial e que serão seguidas as orientações nele contidas.

<sup>4</sup> Em especial através do notes [anakamura@sp.gov.br](mailto:anakamura@sp.gov.br), telefone 3372-6448.



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

**I- DA NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA O RECEBIMENTO DE DOAÇÕES COM ENCARGO PELA FAZENDA DO ESTADO E AUTARQUIAS.**

7. Doação é o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere bens ou vantagens do seu patrimônio para o de outra pessoa.

8. A Fazenda do Estado pode ser donatária de um bem imóvel doado por particular ou por ente público.

9. Em regra, as doações recebidas pela Fazenda do Estado ou Autarquias se destinam à realização, no imóvel, de algum serviço público ou de atividade de utilidade pública de competência estadual. Dessa forma, em regra, o doador (ente público ou privado) indica a finalidade para a qual o imóvel doado será utilizado.

10. A doação pode ser pura ou com encargo (modal). A doação pura e simples ou típica (*vera et absoluta*) ocorre “quando o doador não impõe nenhuma restrição ou encargo ao beneficiário, nem subordina a sua eficácia a qualquer condição<sup>5</sup>”. Ou seja, trata-se de pura liberalidade, realizada pelo doador, com a única finalidade de favorecer o donatário. Já a doação modal<sup>6</sup>, onerosa, com encargo ou gravada, é aquela em que o donatário, ao aceitar a doação, assume o ônus de executar uma prestação ou realizar uma atividade determinada que, uma vez descumprida, poderá ser sancionada com revogação da doação.

11. A necessidade de se verificar se existe encargo no recebimento de doações de bens imóveis pela Fazenda do Estado ou Autarquias decorre do que dispõe a Constituição do Estado de São Paulo:

---

<sup>5</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro*. Vol. III. Contratos e atos unilaterais. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 262.

<sup>6</sup> Doação modal, segundo a doutrina, “é aquela em que, ao aceitar a doação, o donatário assume o ônus de executar uma prestação determinada que, uma vez descumprida, será sancionada com a revogação da doação”. (TEPEDINO, Gustavo. *Código Civil Interpretado conforme a Constituição da República, volume II*. Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 221)





## PROCURADORIA GERAL DO ESTADO SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

**Artigo 19** - Compete à Assembleia Legislativa, com a sanção do Governador, dispor sobre todas as matérias de competência do Estado, ressalvadas as especificadas no artigo 20, e especialmente sobre:

(...)

IV - autorização para a alienação de bens imóveis do Estado ou a cessão de direitos reais a eles relativos, bem como **o recebimento, pelo Estado, de doações com encargo, não se considerando como tal a simples destinação específica do bem;**- g.n.

12. A destinação específica indicada pelo doador ao donatário é um encargo. Entretanto, a Constituição Estadual, ao prever que a simples destinação específica não constitui encargo, na verdade, elegeu uma espécie de encargo (destinação específica) para a qual dispensou a prévia autorização legislativa. *Assim, a doação feita para o Estado para atendimento de uma finalidade específica é uma doação com encargo que a Constituição Estadual não considera como tal, para fins de exigência de prévia autorização legislativa.*

13. Eventual previsão constante da lei que autorizou a doação do imóvel à Fazenda do Estado ou Autarquia - ou de cláusula em escritura pública - de que o descumprimento da destinação específica ocasiona a possibilidade de revogação da doação não implica na necessidade de autorização legislativa, tendo em vista o disposto no art. 19, IV, da Constituição Estadual, bem como a previsão do artigo 555 do Código Civil<sup>7</sup>, independentemente de previsão legislativa ou contratual. Assim, decorre da própria destinação específica a possibilidade de revogação da doação, em caso de descumprimento pelo donatário.

13.1. Assim, a previsão de que a doação realizada à Fazenda do Estado ou Autarquia Estadual seja revogada ao patrimônio do doador, caso não ocorra a destinação específica dada ao imóvel doado, já está prevista no Código Civil, artigo 555, além de decorrer de sua própria destinação específica, **não configurando encargo**, na forma do artigo 19, IV da Constituição Estadual, que enseje a necessidade de autorização legislativa.

14. Por outro lado, quaisquer outros deveres que possam decorrer do recebimento da doação e que extrapolem o dever de usar o imóvel para a

<sup>7</sup> Art. 555. A doação pode ser revogada por ingratidão do donatário, ou por inexecução do encargo.





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

finalidade específica que a motivou (bem como a revogação em caso de descumprimento), devem ser considerados *encargos*, a demandar a edição de lei para seu recebimento.

14.1. Por exemplo, devem ser considerados como *encargos*, ensejando a necessidade de *prévia autorização legislativa para o recebimento da doação*: **i)** a previsão de prazo para início e/ou término de obra, construção ou melhoria; **ii)** a estipulação de prazo para início do uso do imóvel pelo donatário; **iii)** a imposição de obrigação de fazer, não fazer ou tolerar por parte do donatário; **iv)** a imposição de obras ou reformas no imóvel recebido em doação (salvo as necessárias à adaptação do imóvel para possibilitar seu uso).

15. Outrossim, caso exista um encargo previsto na doação que já tenha sido cumprido, não há necessidade de autorização legislativa. Por exemplo, no caso de recebimento de doação de um imóvel que se destine a regularizar uma ocupação já consolidada: mesmo havendo previsão de prazo para início da obra e/ou instalação do serviço público, se a obra já foi executada e/ou o serviço público já se encontra instalado, não existe encargo de fato a ser cumprido. Assim, mesmo que a lei que autorizou a doação ou a escritura pública preveja expressamente um encargo, se o mesmo já foi cumprido é desnecessária a autorização legislativa<sup>8</sup>.

16. Quando o doador for ente público, como o Município ou União, em regra, a autorização para a doação é veiculada por lei - salvo existência de delegação legal, que indicará a destinação específica ou eventual encargo.

16.1. É frequente ocorrer previsão, nas normas autorizadoras de doação ao Estado ou Autarquia, de “reversão”, “resolução”, “rescisão” ou doação “sob condição”, em caso de descumprimento de destinação específica ou encargo. Reputamos equivocadas tais expressões, devendo ser prevista apenas a *revogação*, pretensão que se abre ao doador para desfazer a doação em razão do descumprimento do encargo, prevista no artigo 555 do Código Civil.

16.2. Entretanto, o uso incorreto de tais expressões não é óbice ao recebimento da doação, pois, conforme entendimento já consagrado no



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

Parecer SubG/Cons. nº 109/2013, não se opera a cláusula resolutiva expressa constante do artigo 474 do Código Civil às doações realizadas à Fazenda do Estado ou Autarquias estaduais.

16.3. Isto porque a alienação de bens públicos depende do atendimento aos requisitos previstos na Constituição Estadual (artigo 19, IV), bem como do artigo 17 da Lei federal nº 8.666/93 (e artigo 76 da Lei federal nº 14.133/2021), sendo inaplicável a cláusula resolutiva para reverter a propriedade ao doador.

16.3.1. A despeito disso, não é recomendável requerer alterações legislativas ao doador, pois tais medidas poderiam dificultar as doações de interesse da Fazenda do Estado.

17. Nos casos em que o doador seja um ente privado, a finalidade da doação e as condições de uso do imóvel devem ser consignadas na escritura pública de doação.

18. O descumprimento de encargo por parte da Fazenda do Estado ou Autarquia dá ensejo à pretensão do doador de reaver o imóvel doado, mediante requerimento administrativo ou por meio de ação judicial, visando à *revogação* da doação. Por outro lado, a devolução da propriedade ao doador por decisão da Fazenda do Estado implica ato translativo gratuito da propriedade, sujeito às condições referidas no item 16.3, devendo ser observadas as orientações constantes do Parecer SubG/Cons. nº 109/2013.

---

<sup>8</sup> Entendimento decorrente do Parecer AGI nº 22/2018.





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

**II – CUIDADOS NA ANÁLISE DOS TÍTULOS DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL A SER RECEBIDO EM DOAÇÃO.**

19. Deve-se atentar à origem do imóvel recebido em doação, devendo ser realizada uma análise do título de propriedade, bem como da cadeia dominial<sup>9</sup> dos últimos 15 anos.

20. Abaixo, de forma exemplificativa, constam alguns cuidados especiais que devem ser observados no recebimento de uma doação de bem imóvel:

**II.1 – OBSERVÂNCIA DA CORRETA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL, DO DOADOR, BEM COMO DA REGULARIDADE DO TÍTULO DE PROPRIEDADE.**

21. Importante observar o princípio da continuidade registral. Deve existir um encadeamento dos títulos de propriedade que deram origem ao título do atual proprietário: este deve ter adquirido de alguém que tinha o título de propriedade registrado. Todos os registros devem observar uma cadeia sucessória de títulos, sem qualquer descontinuidade.

21.1. Ninguém pode configurar como proprietário de um bem imóvel a menos que a pessoa que lhe transmitiu a propriedade tivesse um título registrado e que, por sua vez, também tenha recebido de alguém que também o tinha<sup>10</sup>.

22. Entretanto, nos casos de imóvel público (propriedade de Município, União ou ente da Administração Indireta) com origem em

---

<sup>9</sup> Cadeia dominial: sucessão de transmitentes e adquirentes da propriedade.

<sup>10</sup> Nesse sentido, Afrânio de Carvalho: “Em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente”. (CARVALHO, Afrânio. *Registro de Imóveis*. 4ª edição. Rio de Janeiro: 1997, Forense, p. 254).





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

desapropriação, não se faz necessária a observância do princípio da continuidade, tendo em vista que a desapropriação é causa originária de aquisição de propriedade<sup>11</sup>.

22.1. Assim, no caso em que o imóvel a ser recebido em doação foi adquirido pelo doador por meio de desapropriação, a única exigência documental é o registro da carta de adjudicação da desapropriação ou da imissão na posse, sendo desnecessária a análise da cadeia dominial, na forma indicada no item 21 acima.

23. O imóvel a ser recebido em doação deve estar devidamente descrito no título de propriedade e o doador identificado e qualificado no título, em atendimento ao princípio da especialidade.

23.1. O princípio da especialidade se divide em especialidade objetiva e especialidade subjetiva.

23.1.1. A especialidade *subjetiva* se configura na necessidade de se qualificarem as pessoas que participam do negócio jurídico. Para atendimento do princípio da especialidade subjetiva, o registro deverá conter os dados necessários para a correta identificação e qualificação do transmitente da propriedade, tais como, tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade; tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ do Ministério da Fazenda.

23.1.2. A especialidade *objetiva* impõe que o imóvel a ser registrado seja perfeitamente identificado<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> “Nas desapropriações, os registros das cartas marcam não propriamente o ingresso do imóvel no domínio público, que pode se dar por destinação, mas, sobretudo, a perda do domínio pelo particular, para efeito de controle da disponibilidade para evitar nova alienação do expropriado a terceiro de boa-fé. Dispensam-se o registro anterior e a observância ao princípio da continuidade, por se entender ser um modo originário de aquisição de propriedade, em virtude do qual o Estado chama a si o imóvel diretamente, livre de qualquer ônus” (LOUREIRO, Francisco Eduardo. In: ALVIM NETO, José Manuel de Arruda; CLAPIS, Alexandre Laizo; CAMBLER, Everaldo Augusto. *Lei de Registros Públicos comentada*. Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 1.220)

<sup>12</sup> “Na especialidade do fato jurídico, descreve-se o direito constituído pelo título registrado; na especialidade subjetiva, qualificam-se as pessoas que participaram do negócio jurídico; e, na especialidade objetiva, descreve-se o perímetro e demais características da propriedade imobiliária”. (AUGUSTO, Eduardo Agostinho Arruda. A qualificação registral na retificação de registro e no georreferenciamento, *Boletim Eletrônico do IRIB*. Disponível em: <http://www.irib.org.br/boletins/detalhes/609>. Acesso em 24/11/2018).





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

23.1.2.1. Para os imóveis *rurais*, a identificação será feita com indicação dos dados constantes do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área. Também é necessário o *georreferenciamento*, que consiste na elaboração de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, conforme o Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA. O georreferenciamento é obrigatório para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, conforme regulação constante do Decreto federal nº 4.449/2018 (com a redação dada pelo Decreto federal 9.311/2018). O georreferenciamento tornou-se obrigatório para imóveis acima de 250 hectares e 100 hectares. A partir de 20/11/2023, o georreferenciamento será obrigatório também para os imóveis com área entre 25 e 100 hectares; a partir de 20/11/2025, para os imóveis com área inferior a 25 hectares.

23.1.2.2. Para os imóveis *urbanos*, o princípio da especialidade objetiva é cumprido mediante a apresentação dos seguintes dados: a) a localização e nome do logradouro para o qual faz frente; b) o número, quando se tratar de prédio; ou, sendo terreno, se fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima; ou número do lote e da quadra, se houver; c) a designação cadastral, se houver<sup>13</sup>.

23.1.3. Em razão do princípio da especialidade objetiva, em caso de doação de parte de imóvel, deve ser realizada a descrição da área a ser destacada, bem como apurada a descrição da área remanescente<sup>14</sup>.

24. Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do

<sup>13</sup> Cf. Item 59 do Capítulo XX do Provimento nº 58/89 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – normas de serviço – Cartórios Extrajudiciais, Tomo II.

<sup>14</sup> REGISTRO DE IMÓVEIS. Escritura de compra e venda. Área maior transcrita, com marcos imprecisos e contendo diversos desfalques, perdendo suas características de especialização objetiva. Necessidade de retificação. Apuração de remanescente. Dúvida procedente. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação 1000035-06.2018.8.26.0068; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Barueri - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/08/2018; Data de Registro: 06/09/2018).





## PROCURADORIA GERAL DO ESTADO SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

registro anterior. Assim, a escritura pública de transmissão de um imóvel deve ter uma descrição que coincida com o título de propriedade registrado, salvo se realizada a prévia retificação da matrícula.

24.1. Anoto, entretanto, que a descrição precária do imóvel, desde que identificável como corpo certo, não impede o registro de sua alienação<sup>15</sup>, salvo quando sujeito ao georreferenciamento ou, ainda, quando a transmissão implique atos de parcelamento ou unificação, hipóteses em que será exigida sua prévia retificação<sup>16</sup>.

25. Por fim, não se faz necessária a prévia averbação de eventual construção existente no terreno a ser recebido em doação. Decorre do princípio da cindibilidade do título a possibilidade de registro de alienação, sem necessidade de prévia averbação da construção<sup>17</sup>.

### II.2 – IMÓVEIS COM ORIGEM DECORRENTE DE ÁREAS DE LOTEAMENTO.

26. Na análise da documentação do imóvel a ser recebido em doação, deve-se atentar se a origem da propriedade decorre de loteamento.

27. A Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei federal nº 6.766/79) estipula em seus artigos 17 e 22 que, na criação do loteamento,

---

<sup>15</sup> Nesse sentido decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: “Registro de imóvel – Dúvida inversa – Recusa de abertura de matrícula e de registro de escritura pública – Exigência de prévia retificação do registro imobiliário – Transcrição que, embora descreva a área de maneira precária, possibilita a identificação do imóvel – Título que apresenta a mesma descrição do registro anterior – Observância do disposto nos artigos 196 e 228 da lei nº 6.015/73 – Inocorrência de violação ao princípio da especialidade objetiva – Recusa indevida – Dúvida improcedente – Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 3025524-04.2013.8.26.0224; Relator (a): Elliot Akel; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Guarulhos - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 07/10/2014; Data de Registro: 24/10/2014)

<sup>16</sup> Cf. Item 12.1.1 do Capítulo XX do Provimento nº 58/89 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – normas de serviço – Cartórios Extrajudiciais, Tomo II.

<sup>17</sup> REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA INVERSA - ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA - COINCIDÊNCIA ENTRE A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSTANTE DO TÍTULO CUJO REGISTRO SE PRETENDE E A LANÇADA NA MATRÍCULA - PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA OBSERVADO - DESNECESSIDADE DE PRÉVIA AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO ERIGIDA NO TERRENO - RECURSO PROVIDO. (TJSP, Apelação 0003003-68.2013.8.26.0434;





## PROCURADORIA GERAL DO ESTADO SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

determinados lotes sejam transferidos à propriedade do Município, tais como as áreas verdes e as áreas institucionais.

28. Existiam várias restrições ao recebimento de doações de áreas públicas municipais decorrentes de loteamentos, tendo em vista o artigo 180, VII da Constituição Estadual, que assim dispunha:

**Artigo 180** - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

...

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de: (NR)

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão; (NR)

b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento; (NR)

c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas. (NR) (Inciso VII com redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 15/12/2008).

§1º - As exceções contempladas nas alíneas “a” e “b” do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação. (NR) - § 1º acrescentado pela Emenda Constitucional nº 23, de 31/01/2007.

§2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que, nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada, existam outras áreas públicas que atendam às necessidades da população. (NR) – § 2º com redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 15/12/2008.

§3º - A exceção contemplada na alínea ‘c’ do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica. (NR) - § 3º acrescentado pela Emenda Constitucional nº 26, de 15/12/2008.

---

Relator (a): Elliot Akel; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Pedregulho - Vara Única; Data do Julgamento: 23/02/2015; Data de Registro: 06/03/2015)





## PROCURADORIA GERAL DO ESTADO SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

§ 4º - Além das exceções contempladas nas alíneas do inciso VII deste artigo, as áreas institucionais poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados para a implantação de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública. (NR) - § 4º acrescentado pela Emenda Constitucional nº 48, de 10/02/2020.

28.1. Entretanto, o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI nº 6602, transitada em julgado em 22/09/2021, julgou inconstitucional todo o inciso VII do artigo 180 da Constituição Estadual:

EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ARTIGO 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ARTIGO 30 E ARTIGO 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA.

1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pela, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o artigo 18, o artigo 29 e o artigo 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

(ADI 6602, Relator(a): CÁRMEN LÚCIA, Tribunal Pleno, julgado em 14/06/2021, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-122 - DIVULG 23-06-2021- PUBLIC 24-06-2021).





## PROCURADORIA GERAL DO ESTADO SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ERRO MATERIAL CONFIGURADO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS.

1. No acórdão embargado, o Plenário deste Supremo Tribunal Federal julgou procedente o pedido da ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Procurador-Geral da República, contra os §§ 1º a 4º e o inc. VII do artigo 180, com as alterações pelas Emendas Constitucionais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020, da Constituição do Estado de São Paulo.

2. Os embargos de declaração constituem meio hábil para reforma do julgado, sendo cabíveis quando houver no acórdão omissão, contradição ou obscuridade ou para corrigir erro material, conforme o artigo 1.022 do Código de Processo Civil. 3. Embargos de declaração acolhidos para sanar o erro material do acórdão embargado e nos excertos nos quais constou “§§ 1º a 4º do inc. VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo” fazer versar “§§ 1º a 4º e o inc. VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo” e, na parte dispositiva, declarar inconstitucionais os “§§ 1º a 4º e o inc. VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela redação original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais estaduais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020”.

(ADI 6602 ED, Relator(a): CÁRMEN LÚCIA, Tribunal Pleno, julgado em 08/09/2021, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-182 - DIVULG 13-09-2021 - PUBLIC 14-09-2021).

EMENTA: SEGUNDOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ERRO MATERIAL CONFIGURADO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS. 1. No acórdão embargado, o Plenário deste Supremo Tribunal Federal julgou procedente o pedido da ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Procurador-Geral da República, contra os §§ 1º a 4º e o inc. VII do artigo 180, com as alterações pelas Emendas Constitucionais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020, da Constituição do Estado de São Paulo. 2. Os embargos de declaração constituem meio hábil para reforma do julgado, sendo cabíveis quando houver no acórdão omissão, contradição ou obscuridade ou para corrigir erro material, conforme o artigo 1.022 do Código de Processo Civil. 3. Embargos de declaração acolhidos para sanar erro material no acórdão embargado e nos excertos nos quais constou “§§ 1º a 4º do inc. VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo” fazer versar “§§ 1º a 4º e o inc. VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo” e, na parte dispositiva, declarar inconstitucionais os “§§ 1º a 4º e o inc. VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela redação original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais estaduais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020”.

(ADI 6602 ED-segundos, Relator(a): CÁRMEN LÚCIA, Tribunal Pleno, julgado em 08/09/2021, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-182 - DIVULG 13-09-2021 - PUBLIC 14-09-2021).





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

28.2. Resulta do julgamento da ADI 6602 que todo o inciso VII (e suas alíneas), bem como os §§ 1º a 4º do artigo 180 da Constituição Estadual foram declarados inconstitucionais. Não há qualquer menção à modulação dos efeitos. Logo, retroativamente, todas as normas acima perderam seus efeitos.

28.3. Os limites mínimos para as áreas institucionais, verdes e de lazer de loteamentos serão definidos por lei municipal, conforme previsão do artigo 4º, inciso I da Lei federal nº 6.766/1979 (com a redação dada pela Lei federal nº 9.785/1999).

28.4. Se a lei municipal autorizou a doação de uma área institucional, verde ou de lazer de um loteamento, presume-se que o fez dentro do poder conferido pela norma do artigo 4º, inciso I da Lei federal nº 6.766/1979 (com a redação dada pela Lei federal nº 9.785/1999) e que revogou eventual disciplina legislativa anterior em sentido contrário.

28.5. Logo, em razão do julgamento da ADI 6602, bem como em razão da regra do artigo 4º, inciso I da Lei federal nº 6.766/1979 (com a redação dada pela Lei federal nº 9.785/1999), a princípio, desde que atendidos os requisitos legais, fica superada toda e qualquer restrição a doações de áreas institucionais, de lazer e verdes de loteamentos por municípios à Fazenda do Estado.

**II.3 – IMÓVEIS DE ENTES PÚBLICOS: ORIGEM DECORRENTE DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO.**

29. Se a propriedade do imóvel recebido em doação decorrer de ação de desapropriação, deve-se atentar acerca da existência de eventual direito de *retrocessão*<sup>18</sup>.

29.1. Segundo o artigo 519 do Código Civil, “se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo preço atual da coisa”.

---

<sup>18</sup> Sobre retrocessão, vide Parecer AGI nº 12/2020.



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

29.2. Contudo, a retrocessão não ocorrerá se a coisa expropriada for utilizada para outra finalidade também de interesse público<sup>19</sup>.

29.3. Dessa forma, como a Fazenda do Estado (ou Autarquia Estadual) costuma utilizar os imóveis recebidos para serviço público ou atividade de interesse público, em regra não existe direito de retrocessão pelo expropriado.

**II.4 – AFASTAMENTO DO RISCO DE POSTERIORES NULIDADES EM RAZÃO DE FRAUDE A CREDORES E FRAUDE À EXECUÇÃO.**

30. Aqui deve-se fazer uma distinção entre a doação recebida de um ente público, tais como Municípios, União ou Autarquias, e os recebidos de entes privados.

31. Os bens públicos são impenhoráveis, na forma do artigo 100 da Constituição Federal.

31.1. Todas as dívidas dos entes públicos decorrentes de sentença judicial são pagas pelo regime dos precatórios, não existindo constrição patrimonial direta sobre o acervo patrimonial dos entes públicos.

31.2. Logo, um imóvel doado por ente público ao Estado de São Paulo ou Autarquia Estadual não pode ter sido penhorado, não havendo que se considerar a eventual fraude a credores ou fraude à execução.

**31.3. *Portanto, o recebimento de doação de imóvel de ente público (Município, União ou Autarquia) dispensa a apresentação de certidões de distribuição, certidões de protestos ou de quitação de dívidas tributárias ou previdenciárias pelo doador público.***

32. Diferentemente, nos casos em que o doador for um ente privado, deve-se certificar a inoccorrência de fraude contra credores (artigo 158 do Código Civil) ou fraude à execução (artigo 792 do Código de Processo Civil), a ensejar possível anulação da doação.

---

<sup>19</sup> Decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que “a utilização da área expropriada para outra finalidade pública, não cria direito à retrocessão ou perdas e danos” (9129495-71.2005.8.26.0000, Apelação, Rel. Peiretti de Godoy, Comarca: Cubatão, Órgão julgador: 13ª Câmara de Direito Público, julg. 12/03/2008).





## PROCURADORIA GERAL DO ESTADO SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

32.1. Assim, devem-se requerer do proprietário doador privado todas as certidões de distribuição e de execução das Justiças Federal, Estadual, Criminal e Trabalhista, bem como certidões de protesto e de dívidas ativas federais, estaduais e municipais.

### III – PROCEDIMENTO PARA O RECEBIMENTO DE DOAÇÃO.

33. Para o processamento de doação de imóvel à Fazenda do Estado, o expediente deve ser instruído com os seguintes documentos do imóvel:

- Matrícula ou Transcrição atualizada do cartório de registro de imóveis - CRI;
- Manifestação de interesse do Titular da Pasta ou dirigente da Autarquia no recebimento da doação;
- Certidão de cadastro na Prefeitura (imóvel urbano) ou no INCRA (imóvel rural);
- Certidão de negativa de tributos imobiliários do imóvel.

33.1. Se o doador for um ente privado, além dos documentos acima, deve o expediente ser instruído com:

- Certidões dos distribuidores cíveis, criminais e trabalhista em nome do doador;
- Certidões de execução cível, criminal e trabalhista em nome do doador;
- Certidões de protesto em nome do doador;
- Certidões de dívidas ativas das União, Estado e Município do doador;
- Certidão previdenciária do doador ou declaração deste de não ser contribuinte da Previdência Social.

33.2. Caso o doador seja ente público, deve-se requerer também cópia da lei ou ato administrativo fundado em lei que autorizou a doação.

34. A instrução processual deverá ser conferida e complementada pela Chefia de Gabinete e/ou departamento patrimonial da Pasta ou Autarquia, certificando nos autos, em forma de *check-list* e relatório.



## PROCURADORIA GERAL DO ESTADO SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

35. Se a doação tiver encargo, o expediente deve ser enviado ao Conselho do Patrimônio Imobiliário, com minuta de projeto de lei, conforme modelo anexo, para deliberação e encaminhamento.

36. Caso a doação não tenha encargo – lembrando que não se considera encargo, na forma do artigo 19, IV da Constituição Estadual, a previsão da destinação específica do imóvel e de revogação em caso de trestinação – , não se faz necessária a oitiva do Conselho do Patrimônio Imobiliário<sup>20</sup> e nem autorização legislativa, devendo o expediente ser enviado pela Chefia de Gabinete da Pasta diretamente ao Governador do Estado, para a edição do decreto ou ato autorizativo do recebimento da doação, na forma dos modelos anexos.

37. A Escritura Pública de Doação deverá ser preenchida, a partir da minuta que segue anexada a este parecer, e encaminhada à autoridade competente para os atos notarias.

37.1. A representação da Fazenda do Estado e das Autarquias na assinatura das escrituras pode ser realizada pela Procuradoria do Estado, na forma do artigo 3º, inciso I da Lei Orgânica da Procuradoria do Estado de São Paulo (Lei Complementar nº 1.270, de 25 de agosto de 2015).

37.2. Por outro lado, se o decreto que organiza ou reorganiza a Secretaria de Estado previr a competência do Secretário de Estado ou outra autoridade para representar a Fazenda do Estado em negócios jurídicos envolvendo imóveis, a escritura de recebimento de doação deverá, preferencialmente, ser subscrita por aquela autoridade ou por quem dela receber delegação.

37.3. Caso o instrumento tenha que ser subscrito por autoridades que estão em outra comarca (por exemplo, Prefeito), não existindo delegação para a autoridade regional da Pasta ou entidade, deve a representação destas ser realizada pela Procuradoria do Estado, por meio das Procuradorias Regionais, na forma do disposto no artigo 9º da Resolução PGE 9, de 16-03-2018.

#### IV. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

<sup>20</sup> Art. 9º, I e II do Decreto Estadual nº 61.163/2015.





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

38. **Vedações da lei eleitoral:** na forma do artigo 73, VI, “a” da Lei federal nº 9.504/1997, é vedado o recebimento de doações realizadas pela União aos Estados no período de 90 dias que antecedem ao pleito eleitoral. *Não existe qualquer vedação* decorrente da legislação eleitoral no *recebimento* de doações dos *Municípios, de entes da Administração Indireta ou de particulares* pelo Estado no ano eleitoral.

39. **Registros e averbações:** concluídos os atos notariais, competirá aos órgãos de Engenharia da Procuradoria Geral do Estado (CECIG na capital, SECI no interior) providenciar o registro da doação no Cartório de Registro de Imóveis.

40. **Anotações cadastrais:** competirá também aos órgãos de Engenharia da Procuradoria Geral do Estado proceder às anotações de cadastro patrimonial, bem como ao Gabinete/departamento patrimonial da Pasta atualizar os dados no SGI - Sistema de Gerenciamento de Imóveis.

**V. ANÁLISE INDIVIDUALIZADA - caso concreto/paradigma:**

41. O caso concreto (paradigma) versa sobre doação à Fazenda do Estado do seguinte imóvel pertencente ao Município de Ribeirão Preto:

- Terreno sem benfeitorias, com área de 7.345,34m<sup>2</sup>, consistente em Área Institucional do loteamento denominado Conjunto Habitacional Quintino Facci II, Município de Ribeirão Preto;
- Matrícula nº 196.518 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, propriedade municipal por força do artigo 22 da Lei federal nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo Urbano);



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

- Autorização da doação conferida pela Lei Complementar municipal nº 3107 de 17 de dezembro de 2021, destinada à Construção do Ambulatório Médico de Especialidades - AME-Mulher.

42. *In casu*, não havendo qualquer óbice jurídico ao recebimento da doação, o expediente deve ser enviado à **Secretaria de Estado da Saúde**, para edição de decreto estadual autorizador do recebimento da doação, bem como atendimento integral das medidas propostas nos itens 36 e 37 deste parecer (vide Anexos).

**VI. CONCLUSÃO.**

43. Ante o exposto, submetemos à Subprocuradoria Geral da Consultoria Geral o presente Parecer Referencial, com proposta de aprovação, para que venha a ser utilizado pelas Secretarias de Estado e Autarquias em casos concretos que se subsumam, na íntegra, às orientações aqui lançadas.

44. À Administração caberá:

- (a) promover a juntada, em cada processo individual, do presente Parecer Referencial;
- (b) juntar declaração da autoridade competente, confirmando que se cuida de processo administrativo relativo à doação de bem imóvel à Fazenda do Estado, para atendimento de finalidade pública, cujo tratamento jurídico se subsuma na íntegra à orientação jurídica aqui traçada;
- (c) suscitar à Assistência de Gestão de Imóveis da PGE/SP, nos termos do artigo 2º, parágrafo único, da Resolução PGE-19/15, eventual necessidade de substituição da orientação, em caso de alteração da legislação que norteia o presente Parecer Referencial.

45. Encaminhem-se os autos à Excelentíssima Subprocuradora Geral do Estado – Área da Consultoria, em obediência ao artigo 7º da Resolução PGE-29/15, com proposta de aprovação, encaminhando-se, após, à





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

**Secretaria de Estado da Saúde**, para conhecimento e providências apontadas neste Parecer.

46. É o parecer, que submetemos à superior apreciação, com a recomendação de seu integral atendimento, estipulando-se para tanto o prazo de um ano, na forma artigo 2º, Resolução PGE-19/15<sup>21</sup>.

São Paulo, 27 de abril de 2023.

ANDRE LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA  
PROCURADOR DO ESTADO COORDENADOR  
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

MARIA CHRISTINA MENEZES  
PROCURADORA DO ESTADO  
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

---

<sup>21</sup> Art. 2º, Resolução PGE-19/15: “A Consultoria Jurídica fixará prazo de validade para o Parecer Referencial, não superior a um ano, de modo a garantir a atualidade da orientação”.



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

**ANEXO I**

MODELO DE DECRETO QUE AUTORIZA O  
RECEBIMENTO DE DOAÇÃO SEM ENCARGO  
(donatária Fazenda do Estado)

DECRETO Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_

*Autoriza a Fazenda do Estado a receber, por  
doação, sem encargos, da \_\_\_\_\_, o  
imóvel que especifica*

\_\_\_\_\_, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições  
legais,

Decreta:

**Artigo 1º** - Fica a Fazenda do Estado autorizada a receber da \_\_\_\_\_,  
por doação, sem encargos, o imóvel objeto da Matrícula/Transcrição nº \_\_\_\_\_, do  
\_\_\_ Cartório de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_, localizado na  
\_\_\_\_\_, perfazendo uma área total de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>), identificado e descrito no  
Processo \_\_\_\_\_.





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

**Parágrafo único** - O imóvel destinar-se-á à Secretaria \_\_\_\_\_ para a instalação de \_\_\_\_\_.

**Artigo 2º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**ANEXO II**

MODELO DE AUTORIZAÇÃO DE  
RECEBIMENTO DE DOAÇÃO SEM ENCARGO  
(donatária Autarquia)

**DESPACHO DO GOVERNADOR, DE \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_**

No processo \_\_\_\_\_, sobre recebimento de doação:

"Diante dos elementos de instrução dos autos, aprovo o recebimento, sem encargos, pela Autarquia \_\_\_\_\_ da doação a ser realizada por \_\_\_\_\_ do imóvel objeto da Matrícula/Transcrição nº \_\_\_\_\_, do \_\_\_\_ Cartório de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_, localizado na \_\_\_\_\_, perfazendo uma área total de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>), identificado e descrito no Processo \_\_\_\_\_, obedecidas as disposições legais que regem a matéria, e demais formalidades regulamentares pertinentes à espécie."



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

**ANEXO III**

PROJETO DE LEI PARA RECEBIMENTO  
DE DOAÇÃO COM ENCARGO  
(Fazenda do Estado ou Autarquia donatárias)

LEI N° \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

*Autoriza a Fazenda do Estado a receber, mediante  
doação com encargo, de \_\_\_\_\_, o imóvel que  
especifica*

**Artigo 1º** - Fica a Fazenda do Estado/Autarquia Estadual autorizada a receber, mediante doação com encargo, de \_\_\_\_\_, imóvel com área de \_\_\_\_\_, situado na \_\_\_\_\_, objeto da Matrícula/Transcrição n° \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ Cartório de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_.

**Artigo 2º** - Da escritura deverão constar os seguintes encargos: \_\_\_\_\_

**Artigo 3º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

**ANEXO IV**

**MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE RECEBIMENTO DE DOAÇÃO**

**ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO**

VALOR R\$ \_\_\_\_\_.  
(conforme Certidão de Valor Venal atualizada)

**SAIBAM** quantos a presente escritura virem, que aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano dois mil e \_\_\_\_ (20\_\_), nesta cidade e comarca de \_\_\_\_\_, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim escrevente habilitado e o tabelião substituto que esta subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- como outorgante DOADORA, adiante denominada simplesmente DOADORA, (qualificação completa do doador) e, de outro lado, como outorgada DONATÁRIA, adiante denominada simplesmente DONATÁRIA, a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO/AUTARQUIA**, neste ato representada por seu(a) Procurador(a), o Dr(a) \_\_\_\_\_, brasileiro(a), \_\_\_\_ (estado civil) \_\_\_\_\_, Procurador(a) do Estado, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_ inscrito(a) na OAB/SP sob nº \_\_\_\_\_, classificado(a) na Procuradoria \_\_\_\_\_, pertencente à Procuradoria Geral do Estado, com sede na (endereço da unidade da PGE), em conformidade com a Lei Complementar nº 1.270, de 25 de agosto de 2015 - Lei Orgânica da Procuradoria Geral do Estado; os presentes, reconhecidos entre si e identificados por mim como sendo os próprios, à vista dos documentos apresentados e acima enumerados, do que



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

dou fé: - E, pela outorgante DOADORA me foi dito que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas, mesmo legais, impostos e taxas em atraso, é senhora e legítima possuidora do imóvel objeto da Matrícula nº \_\_\_\_\_ do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de \_\_\_\_\_, descrito abaixo:

(descrição do imóvel)

Que, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, de sua livre e espontânea vontade, sem constrangimento, coação, induzimento, dolo ou malícia, de quem quer que seja, DOA, como de fato DOADO tem à mesma DONATÁRIA para que se destine a(o) \_\_\_\_\_, cuja doação foi aceita pelo Governo do Estado de São Paulo, através do (decreto ou autorização de recebimento), sendo que, para a presente transação, atribuem o valor venal, para os devidos fins fiscais e da presente, ou seja, R\$ \_\_\_\_\_ (**valor venal atualizado**), pelo que desde já cede e transfere por esta mesma escritura e cláusula, constitui toda a posse, domínio, direitos e mais ações que sobre referido imóvel vinha exercendo, para que dele a DONATÁRIA use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo por força da presente escritura, obrigando-se por si e sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção, na forma da lei, e autorizando todas e quaisquer averbações necessárias, junto ao Registro de Imóveis competente. - Pela outorgante DOADORA foi declarado expressamente e sob as penas da Lei, que não há contra si nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel ora doado, bem como apresentou as certidões abaixo descritas, arquivadas nestas notas nas pastas sob os nº \_\_\_\_ e \_\_\_\_, como documentos \_\_\_\_ e \_\_\_\_, respectivamente. - A DONATÁRIA declara: a) conhecer as exigências da Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, mas ante a afirmação feita pela DOADORA, de inexistirem sobre o imóvel em tela embaraços judiciais ou extrajudiciais, dispensa a apresentação, neste ato, das certidões de ajuizamento ou não de feitos; b) que, nos termos da legislação vigente, suas aquisições são imunes ao imposto de transmissão de propriedade (ITCMD), nos termos do artigo 4º, inciso I, do Decreto Estadual 46.655/2002 que regulamentou a Lei 10.705/2000, alterada pela Lei 10.992/2001 e Lei 16.050/2015; e, c) que aceita a doação, tal como nesta escritura se contém e se declara. - Que, para os efeitos fiscais, de comum acordo, estimam e avaliam a presente doação em R\$ \_\_\_\_\_, esclarecendo que a presente avaliação é meramente para efeitos fiscais, uma vez que a presente doação é gratuita. Que, fica o senhor Oficial do Registro de Imóveis competente autorizado a proceder às necessárias e precisas averbações ou assentamentos. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º do Decreto nº 93.420/86 que regulamentou a Lei nº 7.433/85, ou seja, certidão de propriedade atualizada expedida pelo \_\_\_\_ Cartório de Registro de





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_, que ficam arquivadas nestas notas, na pasta\_\_\_\_, como documentos de nº \_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, lavrei a presente escritura que sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam. Do presente ato será emitida declaração sobre operação imobiliária.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente habilitado, a lavrei. Eu, \_\_\_\_\_, tabelião substituto, a subscrevi.



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL**  
**ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

**PROCESSO:** SES-PRC-2022/08173

**INTERESSADO:** DEPARTAMENTO REGIONAL DE SAÚDE XIII DE RIBEIRÃO PRETO - DRS XIII

**ASSUNTO:** Doação de imóvel que faz a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto à Fazenda Publica do Estado de São Paulo-Centro de Referência da Saúde da Mulher de Ribeirão Preto

Aprovo, com fundamento no artigo 21, IX, da Lei Complementar nº 1.270/2015, o Parecer Referencial SubG/AGI n.º 4/2023 que, nos limites das atribuições do órgão consultivo, traçou orientação jurídica uniforme para as hipóteses de recebimento do doações de bens imóveis pela Fazenda do Estado de São Paulo.

O caso concreto analisado versa sobre o recebimento de imóvel de propriedade da Municipalidade de Ribeirão Preto, para a implantação do Centro de Referência da Saúde da Mulher.

À origem caberá instruir os processos que versem sobre situações similares com declaração, da área competente, atestando que (i) o caso se enquadra nos parâmetros e pressupostos do parecer referencial, cuja cópia será anexada nos respectivos expedientes, e que (ii) serão seguidas as orientações nele contidas.

O prazo de vigência da peça opinativa será de um ano (artigo 3º, III, da Resolução PGE nº 29, de 23 de dezembro de 2015).

Restitua-se, pois, o expediente à Secretaria da Saúde, via Consultoria Jurídica, para ciência e adoção das providências cabíveis

São Paulo, 2 de maio de 2023

**ALESSANDRA OBARA SOARES DA SILVA**  
**SUBPROCURADORA GERAL DO ESTADO**  
**CONSULTORIA GERAL**