



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI Nº 354/2026

Dispõe sobre o recadastramento, a identificação e a gestão dos imóveis de titularidade do município de Araraquara, de suas autarquias e fundações, bem como sobre imóveis cedidos ou destinados à prestação de serviços públicos e imóveis doados com encargo, e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído, no Município de Araraquara, procedimento permanente de recadastramento, identificação e gestão eficiente dos imóveis de titularidade do Município, de suas autarquias e fundações públicas, inclusive aqueles cedidos, concedidos ou destinados à prestação de serviços públicos por concessionárias ou outros terceiros, bem como dos imóveis doados com encargo a pessoas jurídicas de direito público ou privado nos últimos 20 (vinte) anos.

Parágrafo único. O procedimento de que trata o caput tem por finalidade assegurar o interesse público, a adequada destinação, a utilização racional e a preservação do patrimônio imobiliário municipal, observadas a legislação federal, a Lei Orgânica do Município e as demais normas aplicáveis.

Art. 2º O Poder Executivo, na forma do regulamento, promoverá, em relação aos imóveis abrangidos por esta Lei:

- I – o recadastramento e a atualização dos respectivos dados cadastrais e registrais;
- II – a identificação dos imóveis desocupados, ociosos ou subutilizados;
- III – a identificação da destinação, do uso efetivo, da situação jurídica, registral e patrimonial e das condições de ocupação de cada imóvel;
- IV – a verificação do cumprimento das condições e dos encargos estabelecidos nos instrumentos de cessão, concessão, doação ou transferência de uso;
- V – a avaliação da conveniência e oportunidade da manutenção da atual destinação dos imóveis;
- VI – a identificação dos imóveis cuja destinação ou utilização possa ser revista, inclusive mediante alienação, cessão, concessão, permuta ou outra forma juridicamente admitida; e



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

VII – a adoção das providências necessárias à regularização cadastral, patrimonial e registral dos imóveis.

§ 1º Considera-se desocupado o imóvel que não esteja sendo utilizado para a finalidade pública ou institucional para a qual foi destinado e que não possua utilização regularmente autorizada.

§ 2º Considera-se subutilizado o imóvel cuja utilização efetiva seja manifestamente inferior à sua capacidade de aproveitamento para a finalidade pública a que se destina, observado o interesse público, as características do imóvel e as necessidades de expansão ou reserva técnica do serviço correspondente.

§ 3º A identificação de imóvel como desocupado ou subutilizado não implicará, por si só, sua alienação, devendo a Administração avaliar a existência de interesse público na manutenção, alteração ou substituição de sua destinação.

§ 4º O recadastramento dos imóveis deverá ser realizado por cada órgão ou unidade gestora em relação aos respectivos imóveis, devendo as informações cadastrais e os documentos pertinentes ser encaminhados à serventia competente do Registro de Imóveis da respectiva circunscrição imobiliária, para a prática dos atos registrais e de averbação cabíveis.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se, no que couber, aos imóveis sob gestão ou utilização de concessionárias de serviços públicos, especialmente quando houver indícios de que o imóvel não seja necessário à prestação do serviço ou à manutenção das condições previstas no respectivo contrato de concessão.

Art. 3º Verificado o descumprimento das obrigações ou dos encargos estabelecidos em instrumento de cessão, concessão, doação ou transferência de imóvel público, o Poder Executivo adotará as medidas administrativas e judiciais cabíveis para a regularização da situação, inclusive a reversão ou retomada do imóvel, quando juridicamente admitida.

§ 1º Na hipótese de imóvel pertencente a autarquia ou fundação pública municipal que esteja desocupado, ocioso ou subutilizado e não seja necessário às respectivas atividades finalísticas, poderá ser avaliada sua transferência ao patrimônio do Município, observadas a legislação aplicável e as exigências relativas à transferência patrimonial.

§ 2º A transferência prevista no § 1º dependerá de manifestação do órgão ou entidade titular do imóvel e da demonstração de que a medida atende ao interesse público.

§ 3º A eventual alienação de imóvel público deverá observar a legislação federal aplicável, a Lei Orgânica do Município, a necessidade de autorização legislativa quando exigida, a avaliação do bem, a desafetação, quando cabível, e o procedimento licitatório ou a hipótese legal de dispensa ou inexistência correspondente.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Art. 4º O Município disponibilizará, em sítio eletrônico oficial, informações atualizadas sobre os imóveis de sua titularidade, observadas as normas de proteção de dados e as restrições legais de acesso à informação, contendo, no mínimo:

I – a relação dos bens imóveis de propriedade do Município, de suas autarquias e fundações públicas;

II – a localização e a identificação cadastral de cada imóvel;

III – a área do terreno e, quando disponível, a área construída;

IV – a situação de ocupação e a destinação atual do imóvel;

V – a identificação do órgão ou entidade responsável pela gestão do imóvel;

VI – a indicação dos imóveis desocupados, ociosos ou subutilizados;

VII – a existência de cessão, concessão, permissão, autorização de uso ou outro instrumento jurídico de utilização por terceiros; e

VIII – quando houver, a existência de projeto ou previsão de utilização futura, com indicação dos respectivos instrumentos de planejamento ou previsão orçamentária.

Parágrafo único. A disponibilização das informações previstas neste artigo deverá ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da regulamentação desta Lei, e ser atualizada periodicamente.

Art. 5º As autarquias e fundações públicas municipais poderão propor a transferência ao Município de imóveis de sua propriedade que não estejam vinculados às suas atividades finalísticas ou que não sejam necessários ao cumprimento de suas respectivas finalidades institucionais.

§ 1º A transferência dependerá de avaliação da conveniência e oportunidade da medida, da regularidade jurídica e registral do imóvel e da observância das disposições legais aplicáveis.

§ 2º Os imóveis transferidos ao Município poderão ser destinados à utilização por órgãos e entidades municipais ou, quando demonstrado o interesse público e observados os requisitos legais, à alienação ou a outra forma de destinação juridicamente admitida.

Art. 6º Na alienação de imóveis municipais mediante licitação, o respectivo edital poderá admitir, quando juridicamente cabível, que o vencedor promova a aquisição por intermédio de sociedade de propósito específico ou de empresa controlada, desde que sejam



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

integralmente preservadas as condições da licitação, a identificação do adquirente, as garantias exigidas e as obrigações estabelecidas pelo Município.

Parágrafo único. A utilização de sociedade de propósito específico ou de empresa controlada não poderá resultar em prejuízo à Administração Pública, alteração das condições da proposta vencedora ou transferência das obrigações assumidas no procedimento de alienação sem a anuência do Município, quando exigida pela legislação.

Art. 7º Nas alienações de imóveis municipais, poderá ser admitida a utilização de créditos líquidos, certos e exigíveis do adquirente perante o Município como forma de pagamento ou compensação, desde que:

- I – haja previsão expressa no edital ou instrumento jurídico que reger a alienação;
- II – o crédito esteja definitivamente reconhecido pela Administração Pública ou decorra de decisão judicial transitada em julgado;
- III – seja juridicamente possível a compensação, observadas as normas de direito financeiro, orçamentário e tributário aplicáveis; e
- IV – sejam observados os princípios da isonomia, da impessoalidade, da transparência e da vantajosidade para o Município.

Parágrafo único. A compensação prevista neste artigo não poderá prejudicar a vinculação legal de receitas, a ordem constitucional de pagamento de precatórios ou outras obrigações cuja compensação seja vedada pela legislação.

Art. 8º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, no que couber, estabelecendo procedimentos, prazos, critérios e instrumentos necessários à sua implementação.

Art. 9º A implementação das medidas previstas nesta Lei observará a disponibilidade orçamentária e financeira do Município e não implicará, por si só, criação de cargos, funções ou órgãos públicos.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

”PALACETE VEREADOR CARLOS ALBERTO MANÇO”, 11 de setembro de 2026.

CORONEL PRADO



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo instituir, no Município de Araraquara, procedimento permanente de recadastramento, identificação, regularização e gestão eficiente dos imóveis pertencentes ao Município, às suas autarquias e fundações públicas, bem como daqueles submetidos a cessão, concessão, transferência de uso ou destinados à prestação de serviços públicos por terceiros.

A proposta parte de uma premissa fundamental da Administração Pública: o patrimônio imobiliário municipal constitui patrimônio de toda a coletividade e, como tal, deve ser permanentemente conhecido, acompanhado, preservado e utilizado de acordo com o interesse público.

A existência de imóveis públicos sem utilização, subutilizados, ocupados de forma diversa daquela originalmente prevista ou cuja situação cadastral, patrimonial e registral não esteja devidamente atualizada pode representar perda de eficiência administrativa, aumento de custos de manutenção, riscos jurídicos e, principalmente, desperdício de patrimônio que poderia estar sendo empregado em benefício da população.

Nesse sentido, o recadastramento periódico permitirá ao Poder Público construir e manter uma visão atualizada de seu patrimônio imobiliário, identificando a localização, a situação registral, a destinação, a ocupação, o órgão responsável pela gestão e as condições jurídicas de utilização de cada imóvel.

A medida também é especialmente relevante em relação aos imóveis que foram cedidos, concedidos, transferidos ou doados com encargos. Nesses casos, é indispensável que a Administração disponha de mecanismos permanentes de acompanhamento para verificar se as finalidades estabelecidas nos respectivos instrumentos jurídicos continuam sendo efetivamente cumpridas.

A proposta, portanto, não estabelece que todo imóvel desocupado ou subutilizado deva ser alienado. Ao contrário, estabelece expressamente que a identificação dessas situações deverá servir como elemento para uma avaliação administrativa mais ampla, considerando a existência de interesse público na manutenção, alteração, substituição ou eventual mudança de destinação do bem.

Trata-se de conferir racionalidade à gestão patrimonial, permitindo que o Município avalie, caso a caso, se determinado imóvel deve permanecer reservado para expansão de serviços públicos, ser destinado a outra finalidade administrativa, ser cedido ou concedido regularmente, ser incorporado ao patrimônio municipal quando pertencente a entidade da Administração Indireta ou, quando juridicamente possível e conveniente ao interesse público, ser alienado.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

A iniciativa também busca fortalecer a proteção do patrimônio público diante de situações de descumprimento de encargos ou obrigações assumidas por particulares ou entidades beneficiárias de imóveis públicos. A verificação periódica dessas condições permitirá que a Administração adote tempestivamente as providências administrativas e judiciais necessárias, inclusive a reversão ou retomada do imóvel quando juridicamente cabível.

Outro aspecto relevante é a possibilidade de racionalização do patrimônio imobiliário das autarquias e fundações públicas municipais. Imóveis que não estejam vinculados às respectivas atividades finalísticas e que não sejam necessários ao cumprimento de suas finalidades institucionais poderão, mediante avaliação técnica e jurídica e observância da legislação aplicável, ser transferidos ao patrimônio do Município, evitando a manutenção de bens sem função administrativa definida e possibilitando sua utilização em outras políticas públicas.

A proposta também prestigia os princípios da publicidade, transparência e eficiência administrativa ao estabelecer a disponibilização, em sítio eletrônico oficial, de informações essenciais sobre os imóveis públicos municipais. A sociedade deve poder conhecer, dentro dos limites estabelecidos pela legislação, quais são os imóveis pertencentes ao Poder Público, onde estão localizados, qual sua destinação, quem é responsável por sua gestão e se estão efetivamente sendo utilizados.

A transparência patrimonial constitui importante instrumento de controle social e de aprimoramento da Administração Pública, permitindo que a população e os órgãos de controle acompanhem a utilização do patrimônio que pertence à coletividade.

No que se refere às futuras alienações, o Projeto de Lei preserva expressamente a observância da legislação federal, da Lei Orgânica do Município e dos requisitos legais aplicáveis, incluindo, quando exigíveis, autorização legislativa, avaliação prévia, desafetação e procedimento licitatório. Assim, a proposta não cria mecanismo de alienação automática ou simplificada de bens públicos, mas estabelece parâmetros para que eventual alienação ocorra dentro da legalidade, da transparência e da vantajosidade para o Município.

Da mesma forma, a possibilidade de utilização de sociedade de propósito específico ou empresa controlada pelo vencedor de licitação, quando juridicamente cabível, busca conferir segurança jurídica e flexibilidade às operações de alienação, sem permitir qualquer alteração das condições da licitação ou redução das garantias e obrigações assumidas perante o Município.

A previsão relativa à utilização de créditos líquidos, certos e exigíveis perante o Município como forma de pagamento ou compensação em determinadas alienações também deverá ser compreendida dentro dos limites da legislação aplicável. O dispositivo estabelece requisitos destinados a preservar a segurança jurídica da operação, a isonomia entre os interessados, a transparência e, sobretudo, a vantajosidade para a Administração, sem afastar



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

as regras constitucionais e legais relativas a precatórios, vinculações de receitas e demais obrigações cuja compensação seja vedada.

Outro ponto de relevância consiste na previsão de encaminhamento das informações e documentos necessários à regularização dos imóveis perante o Registro de Imóveis competente. A adequada correspondência entre a realidade física, os cadastros administrativos e os registros imobiliários é indispensável para a segurança jurídica do patrimônio municipal e para a correta identificação da titularidade, dos ônus e das restrições incidentes sobre os bens.

O Projeto de Lei, portanto, não pretende simplesmente realizar um levantamento patrimonial. Busca estabelecer uma **política permanente de gestão do patrimônio imobiliário público**, transformando o recadastramento em instrumento de planejamento, controle, transparência e tomada de decisão administrativa.

A iniciativa encontra fundamento nos princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como na necessidade de preservação e adequada utilização dos bens públicos.

Em uma Administração moderna, conhecer o patrimônio é condição indispensável para administrá-lo adequadamente. Imóveis públicos não utilizados ou utilizados de forma inadequada representam recursos que podem estar deixando de cumprir uma função social e administrativa relevante. Por outro lado, imóveis corretamente identificados, regularizados e planejados podem ser empregados na implantação de equipamentos públicos, na expansão de serviços, na execução de políticas públicas ou, quando não houver interesse público em sua manutenção, destinados de forma juridicamente adequada.

A proposta também estabelece que sua implementação observará a disponibilidade orçamentária e financeira do Município e não implicará, por si só, criação de cargos, funções ou órgãos públicos, permitindo que as medidas sejam executadas prioritariamente mediante a estrutura administrativa já existente e conforme regulamentação do Poder Executivo.

Dessa forma, o Projeto de Lei busca proporcionar ao Município de Araraquara instrumentos permanentes para **conhecer, regularizar, fiscalizar, preservar, racionalizar e dar destinação adequada ao seu patrimônio imobiliário**, fortalecendo a responsabilidade na gestão dos bens públicos e assegurando que esses ativos sejam efetivamente utilizados em benefício do interesse coletivo.

Diante da relevância da matéria para a eficiência administrativa, a proteção do patrimônio público, a transparência e o planejamento das políticas públicas municipais, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, esperando contar com o apoio dos Nobres Vereadores para sua aprovação.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

"PALACETE VEREADOR CARLOS ALBERTO MANÇO", 11 de setembro de 2026.

CORONEL PRADO



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

ASSINATURAS DIGITAIS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Araraquara. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar?chave=3N9HKSUDWW7V555D>, ou vá até o site <https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: **3N9H-KSUD-WW7V-555D**