CÂMARA MUNICIPAL DE REGENTE FEIJÓ-SP
Rua Alcides Silveira, nº 1.000, Vila Nova, fone (18) 3279-1702
CEP nº 19.572-026 – Regente Feijó – Estado de São Paulo
cm@camararegentefeijo.sp.gov.br www.camararegentefeijo.sp.gov.br
"A Cidade do Poeta"

Projeto de Lei 015-2026
Data: 27/03/2026

EMENTA: PROJETO DE LEI Nº 014/2026 Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder a alienação por investidura de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, e dá outras providências. Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a alienação por investidura, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, em decorrência de sua dimensão, formato, localização ou alteração de traçado urbano, aos proprietários de terrenos particulares confinantes.

Regente Feijó, 25 de março de 2026.

Ofício nº 99/2026

A Sua Excelência o Sr.

GUILHERME OLIVEIRA DA ROCHA

1. Presidente da Câmara Municipal

Regente Feijó - SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Senhor Presidente:

Cumprimentando-o, sirvo-me do presente para encaminhar a essa Augusta Casa de Leis, projeto de lei que *autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder a alienação por investidura de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, e dá outras providências.*

Contando com a proverbial e costumeira atenção de Vossa Excelência, reitero protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 014/2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder a alienação por investidura de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a alienação por investidura, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, em decorrência de sua dimensão, formato, localização ou alteração de traçado urbano, aos proprietários de terrenos particulares confinantes.

Parágrafo único. Esta Lei se aplica somente a áreas de até 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 2º A alienação por investidura de que trata o art. 1º, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, não poderá:

1. a) reduzir a largura do passeio público existente, devendo ser respeitado o alinhamento da via pública e dos imóveis lindeiros;
2. b) comprometer o sistema viário local; ou
3. c) configurar, na área remanescente, um novo lote de terras.

Art. 3º O processo de investidura será promovido pela Administração Pública mediante requerimento do proprietário do imóvel confinante, sendo instruído com os seguintes documentos:

I - cópia atualizada da matrícula do imóvel confinante, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, em nome do requerente;

II - certidão negativa de débitos municipal do imóvel confinante;

III - 3 (três) vias do projeto contendo a situação atual e a proposta pretendida da área a ser investida, acompanhada do respetivo memorial descritivo, devidamente assinada pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da anotação de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT);

IV - laudo fotográfico (constatação de alinhamento do imóvel).

Parágrafo único. Havendo manifestação favorável sobre a investidura por parte do Departamento de Obras e Engenharia, o interessado será notificado para recolher a taxa de remembramento e a taxa de avaliação prevista no art. 4º, parágrafo único, desta Lei.

Art. 4º As alienações por investidura de que trata esta Lei serão precedidas de avaliações pela Comissão Municipal de Avaliação, formalmente constituída para essa finalidade.

Parágrafo único. Fica instituída a taxa de avaliação para fins de investidura no valor de 30 (trinta) UFMs por avaliação.

Art. 5º Quando existir mais de um imóvel confinante, as áreas a investir serão fixadas proporcionalmente, em obediência às exigências urbanísticas vigentes.

Art. 6º A alienação por investidura de que trata esta Lei, será efetivada mediante processo de dispensa de licitação, na forma do art. 76, I, 'd', e § 5º, 'a', da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Parágrafo único. A alienação por investidura de que trata esta Lei, não poderá ser formalizada por preço que não seja inferior ao da avaliação, nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo previsto no art. 75, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2025.

Art. 7º Os valores atribuídos ao bem a ser alienado nos termos desta Lei, poderão ser pagos de forma parcelada em até 12 (doze) meses, cujo saldo remanescente será corrigido monetariamente pelo IPC-FIPE.

Art. 8º A transmissão do bem a ser alienado por investidura nos termos desta Lei, será efetuada através de Contrato Administrativo na forma do art. 108 do Código Civil, a ser elaborado pela Administração Pública Municipal, cujas despesas com respectivo registro no cartório de imóveis competente serão suportadas pelo adquirente.

Parágrafo único. Nos casos em que o valor atribuído ao bem seja superior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, a alienação por investidura deverá ser feita por escritura pública, cujas despesas com sua lavratura e respectivo registro no cartório de imóveis competente, serão suportadas pelo adquirente.

Art. 9º Na presente alienação por investidura não haverá incidência de ITBI.

Art. 10. Fica desafetada de sua destinação original, a área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, de que trata esta Lei.

Parágrafo único. O ato da desafetação será aperfeiçoado mediante Decreto do Executivo, declaratório da descaracterização originária dos bens, que serão para esse fim devidamente descritos.

Art. 11. O Poder Executivo Municipal estabelecerá por Decreto as normas complementares e necessárias para o cumprimento da presente Lei.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Regente Feijó, 25 de março de 2026.

MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA

Prefeito Municipal

JUSTIFICAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 014/2026

Senhor Presidente e Vereadores,

Cumprimentando-os, venho encaminhar a essa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que *autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder a alienação por investidura, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, e dá outras providências*.

Segundo Hely Lopes Meirelles[1], a *alienação é o ato de transferir a propriedade, de forma remunerada ou gratuita, por meio de vendas, permutas, doações, dação em pagamento,* ***investidura****, legitimação de posse ou concessão de domínio.*

Em seu livro de comentários sobre a nova lei de licitações e contratos administrativos, Lei Federal nº 14.133, de 2021, Antônio Cecilio Moreira Pires e Andrea Parziale[2] explicam que:

Investidura *se refere ao ato em que uma pessoa recebe um benefício, um poder, uma autoridade ou um direito*. No que se refere à legitimação de posse, eles explicam que é um *instrumento usado exclusivamente para fins de regularização fundiária e é um ato do poder público que tem como objetivo conceder um título que reconhece a posse de imóvel a seus ocupantes*.

A concepção de bens imóveis está diretamente relacionada ao solo e a tudo o que está ligado a ele, como terrenos e edifícios.

No que diz respeito à definição de bens públicos, o Código Civil Brasileiro de 2002, assim estabelece:

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem. (Brasil, 2002)

Para esclarecer um pouco mais sobre o conceito de bens públicos, de acordo Luiz Fernando do Vale de Almeida Guilherme[3], eles são todos aqueles que pertencem à União, Estados e Municípios e aos entes da administração pública indireta, como autarquias e fundações.

Na abordagem da alienação de bens imóveis públicos à luz da nova lei de licitações, percebe-se que, em linhas gerais, uma das principais regras a ser observada é a realização de licitação pública, na modalidade de leilão.

Todavia, segundo disposto no art. 76 da mencionada Lei:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação nos casos de**:

1. d) **investidura**;

(...)

- 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;

Com efeito, é cediço que são princípios norteadores da licitação o Princípio da Impessoalidade e da Supremacia do Interesse Público sobre o Interesse Privado.

Dessa feita, em atenção ao Princípio da Impessoalidade, o administrador somente se pode valer da alienação com dispensa de licitação por investidura na hipótese da existência de um único proprietário lindeiro porque, caso contrário, se houvesse mais de um proprietário lindeiro, seria exigida a licitação nos termos da legislação vigente.

No caso ainda, vale destacar que a alienação por investidura que a presente Lei busca autorização é aquela em que a área a ser alienada ao proprietário do imóvel confinante seja inferior a 125 m², desde que devidamente avaliada por comissão competente.

Por outro lado, justifica-se também a aprovação desta norma a promoção da regularização urbanística, ou seja, a medida busca regularizar situações decorrentes de divergências entre o traçado urbanístico aprovado e a execução prática das obras viárias, que resultaram em sobreposição de áreas públicas com imóveis particulares.

Além do mais, a aplicação da citada norma levará em conta critérios técnicos e legais como: delimitação precisa da área, apresentação de planta e memorial descritivo, avaliação prévia de valor de mercado e registro em cartório com remembramento ao imóvel confrontante.

Com isso, pretende-se promover o adequado ordenamento do território municipal, bem como, assegurar a segurança jurídica dos imóveis atingidos.

Diante do exposto, solicita-se o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de

Lei.

Atenciosamente,

MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA

Prefeito Municipal

AUTORIA:

Não há autores para este documento.

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL