

SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



Mairinque, 29 de maio de 2026

MENSAGEM Nº 34 / 2026

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando para deliberação dessa nobre Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei nº 34/2026, que dispõe sobre desafetação de área institucional do Loteamento Nova Mairinque e dá outras providências.

A presente desafetação se destina à regularização de situação já consolidada, visto que apesar da restrição constante da Matrícula respectiva, no local já existem construídos o Ginásio de Esportes, a Creche Olga Barbieri e casa de caseiro, por isso torna-se imperioso que o Município corrija situações irregulares, herdadas de administrações anteriores.

Por outro lado, para uma eventual reforma do Ginásio ou da Creche com recursos de Emendas Parlamentares, se faz necessário que a área esteja devidamente regularizada, com a respectiva Matrícula do Registro de Imóveis atualizada, daí a necessidade de contarmos a aprovação do presente Projeto de Lei, por essa Nobre Edilidade.

Para melhor visualização da área a ser desafetada, ela encontra-se demarcada na Planta e Memorial Descritivo, elaborados pela Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Meio Ambiente e Agricultura, que acompanham a propositura em análise.

Esperando que a nobre Edilidade opte pela aprovação da matéria em exame em regime de **URGÊNCIA**, conforme o previsto na Lei Orgânica do Município, subscrevemo-nos renovando nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente


CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO
Prefeito

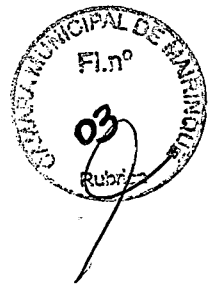
Exmo. Sr.
RAFAEL DE OLIVEIRA DIAS
Presidente da Câmara Municipal de
MAIRINQUE - SP

15:53 29/05/26 - 001520 - CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



PROJETO DE LEI Nº 34 / 2026

DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE ÁREA DE USO INSTITUCIONAL DO LOTEAMENTO NOVA MAIRINQUE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. -

CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO, Prefeito do Município de Mairinque, usando das atribuições legais que lhe são conferidas,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica desafetada de sua destinação original categoria de “uso institucional”, área localizada no Loteamento Nova Mairinque, objeto da Matrícula nº 1381, do Registro de Imóveis da Comarca de Mairinque, passando a integrar a categoria de bem de uso especial, destinada à implantação de edifícios públicos e outros equipamentos urbanos.

Parágrafo Único A área a que se refere o “caput” acha-se configurada na Planta anexa, e descrita no Memorial Descritivo datado em 18 de maio de 2026, que rubricados pelo Prefeito e Presidente da Câmara passam a integrar a presente Lei.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 29 de maio de 2026


CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO
Prefeito



Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro

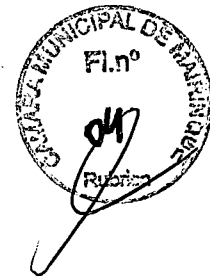
Mairinque-SP

CEP 18120-000

CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644

Fax (11) 4718-2764



MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: SISTEMA DE RECREIO A SER DESAFETADO

Local: RUA FELIPE DOS SANTOS CONFLUÊNCIA DA RUA RUI BARBOSA, LOTEAMENTO NOVA MAIRINQUE.

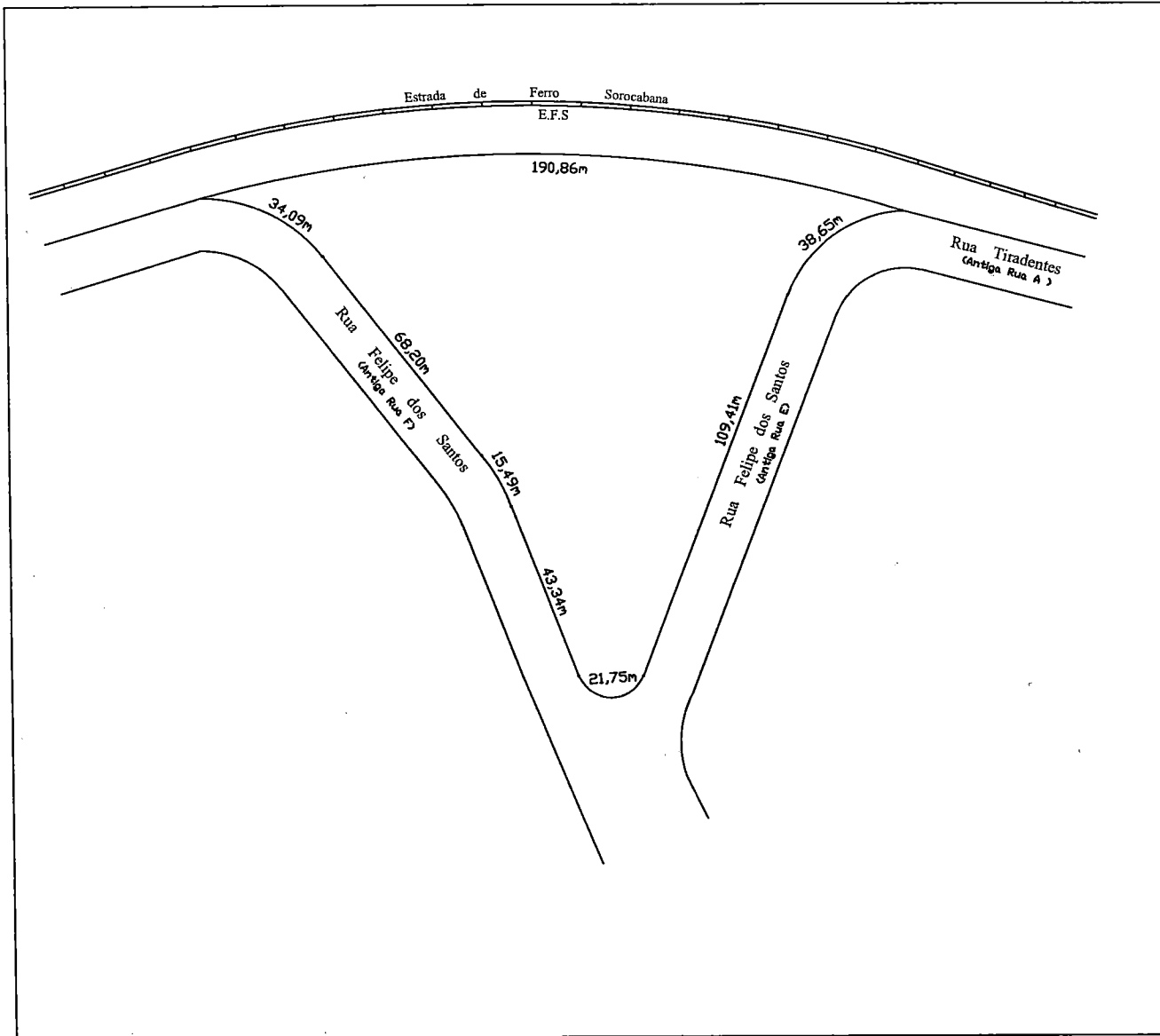
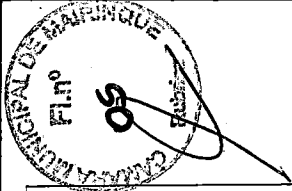
Matricula: 1.381

Imóvel: SISTEMA DE RECREIO, do Loteamento "NOVA MAIRINQUE" situado neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto junto a divisa com a **Estrada de Ferro Sorocabana** e o início da confluência entre as **Rua Tiradentes** (Antiga Rua A) e a **Rua Felipe dos Santos** (Antiga Rua E) segue na extensão de 38,65 metros em curva para esquerda, na referida confluência da **Rua Tiradentes** (Antiga Rua A) com a **Rua Felipe dos Santos** (Antiga Rua E); daí segue na extensão de 109,41 metros, confrontando com a **Rua Felipe dos Santos** (Antiga Rua E); deflete à direita e segue na extensão de 21,75 metros em curva, na confluência da **Rua Felipe dos Santos** (Antiga Rua E) com a **Rua Rui Barbosa** (Antiga Rua F); daí segue na extensão de 43,34 metros em reta, 15,49 metros em curva, 68,20 metros em reta e mais 34,09 metros em curva, confrontando nestes quatro últimos segmentos com a **Rua Rui Barbosa** (Antiga Rua F); deflete à direita e segue confrontando com a **Estrada de Ferro Sorocabana**, onde atinge o ponto de partida: encerrando a área de 10.664,48 metros quadrados.

MAIRINQUE, 18 DE maio DE 2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

Jean Peter Russo
JEAN PETER RUSSO
TEC. AGRIMENSOR
RN.02107762856



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO, MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA

ASSUNTO:

SISTEMA DE RECREIO A SER DESAFETADA

LOCAL:

Rua Felipe dos Santos confluência da Rua Rui Barbosa
Loteamento Nova Mairinque.

BAIRRO:

Mairinque-sp
CIDADE / ESTADO

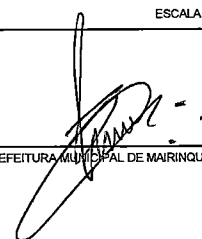
MATRÍCULA: 1.381

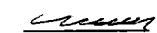
DATA: 18/05/2026

ESCALA: 1:1000

Área

10.664,48m²


PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

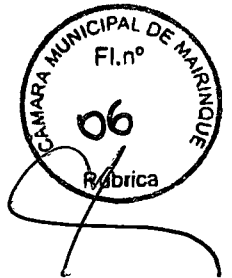

Jean Peter russo
Tec. Agrimensor
RN.02107762856



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



RECEBIMENTO

PROJETO DE LEI Nº 34/ 2026

Nos termos do *caput* do art. 137 do Regimento Interno (transcrito abaixo), declaro recebido nesta data a proposição em referência.

Art. 130 *Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário, podendo ser:*

- I - Projetos de Emenda à Lei Orgânica;*
- II - Projetos de Lei Complementar;*
- III - Projetos de Lei;*
- IV - Projetos de Decreto-Legislativo;*
- V - Projetos de Resolução;*
- VI - Substitutivos e Emendas;*
- VII - Requerimentos;*
- VIII - Moções;*
- IX - Recursos;*
- X - Veto.*

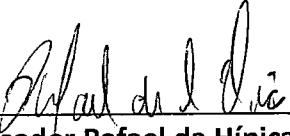
§ 1º *Também são considerados proposições, embora não sujeitos à deliberação do Plenário, os Requerimentos de que trata o art. 222 e as Indicações.*

§ 2º *As proposições não poderão conter siglas sem seus enunciados, nem abreviaturas não oficiais, salvo as de domínio público.*

Art. 137 *As proposições descritas nos incisos I, II, III, IV, V, e X do artigo 130 serão recebidas no Expediente da sessão ordinária imediatamente posterior à sua apresentação ao Protocolo.*

Mairinque, 02 de junho de 2026.

Expediente da 53ª Sessão ordinária da 16ª Legislatura



Vereador Rafael da Hípica
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br



DESPACHO DA PRESIDÊNCIA

PROJETO DE LEI Nº 34/2026

À Consultoria Jurídica

Solicito, nos termos do art. 139 do Regimento Interno, a análise jurídica do projeto supra.

Peço a manifestação no prazo de 7 (sete) dias conforme o dispositivo supra mencionado.

Grato.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA, 03 junho de 2026.


VEREADOR RAFAEL DA HÍPICA
Presidente



Ao Vereador Rafael de Oliveira Dias

DD. Presidente da Câmara Municipal de Mairinque, Estado de São Paulo

Ref. Projeto de Lei nº 34/2026

I. PROJETO DE LEI ORDINÁRIA, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO, QUE DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA DE USO INSTITUCIONAL DO LOTEAMENTO NOVA MAIRINQUE.

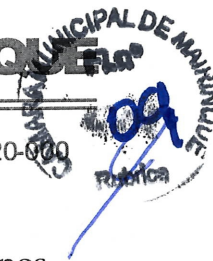
II. Matéria relacionada à administração do patrimônio público municipal e à gestão urbanística do território. Área oriunda de loteamento urbano. Necessidade de análise à luz da Lei Federal nº 6.766/1979. Superação da vedação absoluta anteriormente prevista no art. 180, inciso VII, da Constituição do Estado de São Paulo. Desafetação destinada à regularização de situação consolidada e à adequação da destinação registral do imóvel à efetiva utilização pública já existente. Preservação da finalidade pública da área. Ausência de incompatibilidade com a ordem constitucional.

III. Parecer pela constitucionalidade e legalidade da proposição, com ressalvas de natureza urbanística e registrária.

I. RELATÓRIO

Submete-se à nossa análise o Projeto de Lei nº 34/2026-E, de iniciativa do Poder Executivo, que dispõe sobre a desafetação de área atualmente classificada como de uso institucional, localizada no Loteamento Nova Mairinque e objeto da Matrícula nº 1.381 do Registro de Imóveis da Comarca de Mairinque.

A proposição prevê que o imóvel deixe de integrar a categoria de área de uso institucional, passando a compor a categoria de bem de uso especial,



destinado à implantação de edifícios públicos e outros equipamentos urbanos.

Conforme esclarece a mensagem encaminhada pelo Chefe do Poder Executivo, a medida busca regularizar situação consolidada ao longo dos anos, uma vez que na área já se encontram implantados o Ginásio Municipal de Esportes, a Creche Olga Barbieri e outras estruturas públicas vinculadas ao atendimento da coletividade. Segundo a justificativa apresentada, a adequação registrária mostra-se necessária para viabilizar a regularização do imóvel e permitir futuras intervenções e investimentos públicos nos equipamentos já existentes.

Acompanham a proposição memorial descritivo e planta da área objeto da desafetação.

É o relatório.

II. ANÁLISE JURÍDICA

A matéria submetida à apreciação desta Casa Legislativa insere-se no âmbito da administração do patrimônio público municipal e da ordenação territorial urbana, temas que se encontram compreendidos na competência constitucional dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento do solo urbano.

A desafetação consiste no ato pelo qual determinado bem público deixa de possuir a destinação jurídica anteriormente atribuída, passando a integrar outra categoria de bens públicos compatível com a finalidade que lhe será conferida. Trata-se de providência que, quando relacionada a bens públicos afetados ao uso comum do povo ou a destinações específicas previstas em lei, depende de autorização legislativa, circunstância observada na presente proposição.

Sob o aspecto formal, portanto, não se identifica qualquer vício de



iniciativa ou de competência legislativa.

A análise material da proposição exige especial atenção em razão da origem urbanística da área objeto da desafetação.

Historicamente, áreas institucionais, sistemas de recreio, áreas verdes e demais espaços públicos oriundos de loteamentos urbanos receberam proteção diferenciada do ordenamento jurídico, especialmente em razão das disposições da Lei Federal nº 6.766/1979, que disciplina o parcelamento do solo urbano.

Durante longo período, a interpretação predominante no âmbito do Estado de São Paulo foi influenciada pelo art. 180, inciso VII, da Constituição Estadual, dispositivo que vedava a alteração da destinação, dos objetivos e da finalidade das áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais.

Esse cenário, contudo, sofreu relevante alteração a partir da evolução da jurisprudência constitucional.

O Supremo Tribunal Federal afastou a interpretação que atribuía caráter absoluto à restrição prevista no referido dispositivo constitucional estadual, reconhecendo a impossibilidade de imposição de limitação mais gravosa do que aquela estabelecida pela legislação federal de regência. Com isso, deixou de subsistir a compreensão segundo a qual toda e qualquer desafetação de área oriunda de loteamento seria automaticamente incompatível com a ordem constitucional.

A partir desse entendimento, a validade da desafetação passou a depender da análise das circunstâncias concretas de cada caso, especialmente da existência de interesse público legítimo e da preservação dos valores urbanísticos tutelados pelo ordenamento jurídico.

É precisamente sob essa perspectiva que deve ser examinada a



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



presente proposição.

No caso concreto, não se verifica qualquer tentativa de destinação privada da área ou de supressão de equipamentos públicos colocados à disposição da coletividade.

Ao contrário.

A justificativa encaminhada pelo Poder Executivo demonstra que o imóvel já abriga, há vários anos, o Ginásio Municipal de Esportes, a Creche Olga Barbieri e outras estruturas vinculadas à prestação de serviços públicos. A desafetação proposta não busca permitir alienação, doação ou exploração privada do bem, mas adequar sua situação jurídica à utilização pública efetivamente consolidada no local.

Tal circunstância assume especial relevância para a análise da matéria.

Isso porque a finalidade pública originalmente vinculada à área não está sendo abandonada ou descaracterizada. Ao contrário, permanece preservada e expressamente reafirmada pelo próprio texto do projeto, que determina a incorporação do imóvel à categoria de bem de uso especial destinado à implantação de edifícios públicos e outros equipamentos urbanos.

A medida revela-se, portanto, voltada à regularização de situação urbanística e registrária consolidada, permitindo que a matrícula imobiliária reflita adequadamente a realidade física e funcional existente, circunstância que poderá contribuir para futuras intervenções, reformas e captação de recursos públicos destinados aos equipamentos já instalados na área.

Nessas condições, entendemos que a desafetação pretendida mostra-se compatível com o interesse público e não afronta os princípios constitucionais que regem a administração do patrimônio público municipal.



Embora não identifiquemos óbice jurídico à aprovação da matéria, entendemos pertinente registrar observação de natureza técnica.

Verifica-se que o projeto faz referência à área como de "uso institucional", enquanto o memorial descritivo anexo a identifica como "Sistema de Recreio".

A divergência terminológica não compromete a compreensão da proposta nem possui aptidão para invalidar a desafetação pretendida.

Todavia, recomenda-se que a Administração mantenha nos autos a documentação urbanística e registrária pertinente, apta a demonstrar a classificação originária da área e sua evolução ao longo do tempo, conferindo maior segurança jurídica ao procedimento.

Trata-se de cautela administrativa recomendável, mas que não constitui condição para a regular tramitação ou aprovação da matéria.

III. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, do ponto de vista formal e material, opinamos pela constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei nº 34/2026.

Entendemos que a desafetação pretendida não implica abandono da finalidade pública do imóvel nem autoriza sua destinação privada, destinando-se, ao contrário, à regularização de situação urbanística consolidada e à adequação da situação registrária da área à utilização pública já existente.

A conclusão favorável decorre, ainda, da inexistência de vedação constitucional absoluta à desafetação de áreas oriundas de loteamentos urbanos, devendo a análise da matéria ser realizada à luz das circunstâncias concretas do caso e da efetiva preservação do interesse público, elementos que se encontram presentes na proposição examinada.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



Ressalvamos apenas a conveniência de manutenção, nos autos administrativos correspondentes, da documentação urbanística e registrária apta a demonstrar a classificação originária da área objeto da desafetação, medida que contribuirá para o fortalecimento da segurança jurídica do procedimento.

Indicamos que o projeto seja submetido à apreciação da Comissão de Justiça e Redação.

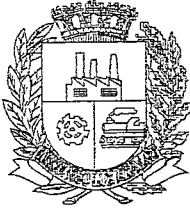
A votação deverá ocorrer de forma simbólica, por maioria simples, em um turno de discussão e deliberação.

É o parecer que submetemos à apreciação superior, sem embargo de entendimento contrário.

Mairinque (SP), 10 de junho de 2026.

JESSE ROMERO ALMEIDA
Assinado de forma digital por
JESSE ROMERO ALMEIDA
Dados: 2026.06.10 19:01:17
-03'00'

JESSÉ ROMERO ALMEIDA
OAB/SP N° 329.567



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER 70 /2026
PROJETO DE LEI Nº 34/2026



Senhor presidente,
Senhores Vereadores,

Esta comissão reuniu-se para analisar o aspecto legal e de mérito do Projeto de Lei supramencionado, que Dispõe sobre desafetação de área de uso institucional do Loteamento Nova Mairinque e dá outras providências.

Vê-se que a pretensão é legal e constitucional conforme atesta o Parecer Jurídico já encartado aos autos da ilustre Assessoria Jurídica desta Casa de Leis.

Desse modo, nos termos do art. 40 do Regimento Interno, esta comissão conclui que a proposta é constitucional e legal, opinando favoravelmente à sua aprovação.

É o parecer, S.M.J.

Mairinque, 11 de junho de 2026.

A COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Vereador **TÚLIO CAMARGO** - Presidente

Vereador **ALEXANDRE PEIXINHO** - Membro

Vereador **CRIS PNEUS** - Membro

11-46 11/06/26 - 001435 - CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE