



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo
A/C: Excelentíssimo Senhor Ricardo Teixeira
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 787/2025

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 535/2025, de autoria do Vereador Celso Giannazi, que autoriza o Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o "Espaço dos Satyros, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Procuradoria Geral do Município e pelas Secretarias Municipais de Gestão, das Subprefeituras e de Cultura e Economia Criativa.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos de apreço e consideração.



Marcos Estevão Marques Saraiva
Chefe de Gabinete Substituto(a)
Em 20/02/2026, às 11:30.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147895303** e o código CRC **7AAA20F9**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DEPARTAMENTO DE DESAPROPRIAÇÕES

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003823-6

Encaminhamento PGM/DESAP-G Nº 146220109

São Paulo, 14 de novembro de 2025.

INFORMAÇÃO Nº 262/DESAP-PGM/2025

Assunto: Projeto de Lei – Vereador Celso Gianazzi. Autoriza o Poder Executivo desapropriar imóvel

PREF/CASA CIVIL/ATL III - Sr. Assessor,

Trata-se do Projeto de Lei nº 535/2025, de autoria do Vereador Celso Gianazzi que “Autoriza o Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o “Espaço dos Satyros” e dá outras providências”.

A Assistência Técnico Legislativa requer que DESAP responda às indagações constantes no Ofício SGP12 nº 787/2025 (145260561) e se manifeste sobre a proposição.

Verifica-se que o projeto dispõe:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o “Espaço dos Sáticos” localizado na Praça Franklin Roosevelt, nº 214.

Art. 2º. O imóvel desapropriado, para dar fim à sua função social, será destinado à instalação e manutenção do “Espaço dos Sáticos”, sob responsabilidade e gestão do grupo teatral, com apoio e suporte do Poder Público para a promoção de atividades de lazer e cultura.

É indagado pela Relatoria:

1º - Os dados apresentados no projeto são suficientes para a identificação do imóvel? Em caso negativo, qual a correta identificação?

Para o fim objetivado pelo decreto, a identificação do imóvel é suficiente; porém, para melhor técnica de individualização do bem, até por se constituir do andar térreo de um edifício, deveria apontar o seu número de contribuinte, qual seja, 006.012.1070-0.

2º - O imóvel indicado possui vocação para o fim pretendido?

A questão foge a competência do Departamento de Desapropriações.

3º - O imóvel indicado já foi objeto de decreto expropriatório?

Conforme manifestação da Divisão Técnica de Informações e Arquivo (146087066) não consta referência a declaração de utilidade pública ou de interesse social nem determinação para a execução de serviços expropriatórios para o imóvel em discussão. Assim, não há desapropriação direta ou indireta, judicial ou amigável para o local.

Quanto a outros aspectos do projeto, devemos considerar que a proposição é desnecessária, porque o Poder Executivo, por meio do Prefeito Municipal, possui competência para declarar de utilidade pública ou de interesse social bens particulares situados no Município de São Paulo, conforme dispõe o art. 6º do Decreto-lei nº 3.365/41, diploma legal que regula o instituto da desapropriação.

A autorização legislativa existe apenas nos casos em que a União ou o Estado irão desapropriar imóveis públicos, dos Estados ou Municípios. Como ao Município é vedado desapropriar bens dos Estados ou da União, não existe a figura da autorização legislativa para desapropriação municipal.

Nota-se que o Projeto de Lei não declara o imóvel da Praça Roosevelt, nº 214 como de utilidade pública. Assim, seria dispensável analisarmos o alcance da norma esculpida pelo art. 8º do Decreto-lei 3.365/41. Trata-se de mera autorização para desapropriar bem particular.

O termo “autorizado a desapropriar” de nenhuma forma pode ser interpretado como declaração formal de utilidade pública, nos termos do Decreto-lei 3.365/41, a qual inclusive deve mencionar em qual caso de utilidade ou necessidade pública está inserido, dentro os elencados no art. 5º do aludido decreto-lei. Para declarar de utilidade pública também seria necessário apresentar a planta do imóvel como anexo à lei.

No entanto, caso se entenda que o PL nº 535/2025 tem o efeito de declaração de utilidade pública, a I. Procuradoria Geral do Município já possui entendimento consolidado acerca de sua impossibilidade, conforme parecer que gerou a EMENTA Nº 12.117: Projeto de Lei n. 654/2018. Declara de utilidade pública para fins de expropriação o terreno situado entre as ruas Galvão Bueno e dos Aflitos. Inconstitucionalidade. Parecer pelo veto integral, do qual se extrai o seguinte trecho:

“Com efeito, nos termos do sistema constitucional brasileiro, a declaração expropriatória compete ao Poder Executivo. Conforme já observou esta Assessoria em caso semelhante, trata-se de ato de gestão administrativa inserido com exclusividade na órbita de tal Poder. Nessa

linha, em atenção ao princípio constitucional da separação dos poderes, a Lei Orgânica do Município confere ao Prefeito a competência para a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços (art. 111). Como consequência, confere-se também ao Prefeito a iniciativa privativa de leis que disponham genericamente sobre a aquisição de imóveis municipais não afetos ao Legislativo, assim como o poder indelegável de expedir as declarações expropriatórias (Ementa n. 11.686 - PGM-AJC).

"Por outro lado, as competências relativas à desapropriação estão reguladas, com base nos artigos 5º, XXIV e 22, II, da Constituição, pela legislação federal. Essa disciplina inclui os órgãos responsáveis pela prática de cada ato pertinente ao processo expropriatório, particularmente no que diz respeito à competência para a declaração expropriatória, que é reconhecida ao Chefe do Executivo (art. 6º do Decreto-Lei n. 3.365/41)

.....

"No caso em exame, o objetivo da declaração expropriatória seria a implantação de um equipamento esportivo, cultural e de lazer, o qual se encontra na órbita do Poder Executivo, que realiza a política correspondente por meio de SEME e SMC. Assim sendo, eventual desapropriação do bem deverá ser avaliada, a partir da indiscutível provocação advinda da Câmara Municipal, a fim de que o Poder Executivo, no exercício de sua competência indeclinável, decida sobre a declaração de utilidade pública do bem".

Desta forma, a autorização para desapropriação é desnecessária; por outro lado, a decretação de utilidade pública pelo Poder Legislativo de imóvel destinado à atividade cultural é vedada em razão da competência exclusiva do Sr. Prefeito para esta matéria. Cabe ao Poder Executivo decidir como se concretizará sua política cultural, ao escolher imóveis para exercê-la e conceder o uso deles a entidades que satisfaçam os requisitos previstos em lei, como consequência de seu dever de administrar os bens públicos (Art. 70, VI, da Lei Orgânica).

José Luiz Gouveia Rodrigues
Procurador Assistente Jurídico
PGM/DESAP
OAB/SP 173.028

De acordo,
Ludmila A. A. V. dos Santos
Procuradora Diretora
PGM/DESAP
OAB/SP 190.450



Ludmila Angela Acquati Velloso dos Santos
Procurador(a) do Município
Em 17/11/2025, às 07:39.



José Luiz Gouveia Rodrigues
Procurador(a) do Município
Em 17/11/2025, às 12:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146220109** e o código CRC **1F0B6862**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
Assessoria Jurídica

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900
Telefone:

Manifestação

INTERESSADA: Câmara Municipal de São Paulo.

ASSUNTO: Projeto de Lei Municipal nº 535/2025, de autoria do Vereador Celso Giannazi, que autoriza o Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o "Espaço dos Satyros". Pedido de subsídios.

À SEGES/GAB

Prezada Assessora:

Trata-se de análise e manifestação jurídica referente ao Projeto de Lei nº 535/2025, de autoria do Vereador Celso Giannazi, o qual visa "*autorizar este Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel situado na Praça Franklin Roosevelt, nº 214*", onde atualmente funciona o "Espaço dos Satyros", conforme solicitação encaminhada pela Casa Civil/ATL III através de doc. 145262907.

O artigo 2º do referido projeto de lei dispõe que "*o imóvel desapropriado, para dar fim à sua função social, será destinado à instalação e manutenção do Espaço dos Satyros, sob responsabilidade e gestão do grupo teatral, com apoio e suporte do Poder Público para a promoção de atividades de lazer e cultura*".

O presente expediente encontra-se encaminhado também às demais Secretarias competentes, com solicitação de devolutiva àquela Casa Civil até a data de 19/11/2025. No âmbito desta Secretaria Municipal de Gestão - SEGES, foi direcionado à Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário - CGPATRI e a esta Assessoria Jurídica - AJ, na medida das respectivas atribuições, contidas no [Decreto nº 62.208/2023](#) (doc. 145336186).

Com efeito, e embora se observe que as questões apresentadas naquele doc. 145260561 (pág. 2) tratem, em sua essência, de matérias de natureza eminentemente técnicas - mais adequadas à apreciação pela CGPATRI e demais áreas técnicas correlatas -, entende-se prudente tecer algumas considerações jurídicas acerca do objeto do Projeto de Lei, especialmente no que se refere à sua iniciativa legislativa.

Relembre-se que o [artigo 69, inciso I, em conjunto com o artigo 70, inciso VI, ambos da Lei Orgânica do Município de São Paulo – LOM/SP](#), estabelecem de forma expressa a competência privativa do Senhor Prefeito quanto à iniciativa do processo legislativo e à administração dos bens públicos.

Senão vejamos:

Art. 69 Compete privativamente ao Prefeito, além de outras atribuições previstas nesta Lei:

I - iniciar o processo legislativo na forma e nos casos nela previstos;

Art. 70 Compete ainda ao Prefeito:

VI - administrar os bens, a receita e as rendas do Município, promover o lançamento, a fiscalização e arrecadação de tributos, autorizar as despesas e os pagamentos dentro dos recursos orçamentários e dos créditos aprovados pela Câmara Municipal; (g.n.)

Dessa forma, e embora se reconheça a nobreza da referida propositura legislativa, esta Assessoria Jurídica mantém entendimento de que o projeto de Lei em análise, de autoria do nobre Vereador daquela Câmara Municipal, versa sobre matéria cuja competência verifica-se ser expressamente atribuída ao Poder Executivo, notadamente ao Senhor Prefeito Municipal.

Tal iniciativa, como cediço, configuraria indevida usurpação da competência legislativa privativa do Chefe deste Executivo, acarretando a ocorrência de vício formal subjetivo relacionada à iniciativa, em razão da violação ao princípio da separação dos poderes e às normas que regem a iniciativa legislativa no âmbito municipal.

Veja-se que a despeito de se considerar o referido Projeto de Lei como de caráter meramente autorizativo, cuja execução demandaria posterior regulamentação por meio de atos infralegais — a exemplo dos Decretos, conforme usualmente se verifica —, a iniciativa para sua propositura ainda se verificaria de competência exclusivamente do Chefe do Poder Executivo, após devida análise do interesse público e o correspondente juízo de conveniência e oportunidade por parte da Administração Municipal.

Salvo entendimento contrário, essas questões revelam-se de extrema relevância, uma vez que os vícios formais de inconstitucionalidade consistem em defeitos na formação (ou gênese) do ato normativo, decorrentes da inobservância de princípios de ordem técnica e/ou procedimental, ou ainda da violação das regras de competência estabelecidas pelo ordenamento jurídico. Nesses casos, como leciona José Joaquim Gomes Canotilho, “*viciado é o ato nos seus pressupostos, no seu procedimento de formação, na sua forma final*” (Direito Constitucional, cit., p. 738).

Cumpre salientar, ademais, que há entendimento já consolidado pela douta Procuradoria-Legislativa daquela respeitável Câmara Municipal, no sentido de reconhecer a inconstitucionalidade de Projetos de Lei que invadem a esfera de competência privativa do Poder Executivo, deflagrando processos legislativos cuja

iniciativa compete exclusivamente ao Chefe do Executivo Municipal. Vejamos o [Parecer nº 155/2010](#), ao qual pedimos vênua para transcrever o seguinte excerto:

“Outra possibilidade que, em tese, se encaixaria no escopo da questão que nos é colocada, seria um projeto de lei autorizando a alienação de um determinado bem público municipal, por exemplo, o que indubitavelmente geraria receita ao Município.

No entanto, embora caiba à Câmara autorizar a alienação de bens imóveis municipais, ressalvadas as hipóteses nela previstas (art. 13, X, LOM), a administração dos bens públicos municipais é reservada ao Prefeito, nos termos dos arts. 69, VI e 111 da Lei Orgânica. Dessa forma, somente ao Prefeito caberia a iniciativa de projeto de lei que tenha por objeto a obtenção de autorização legislativa para alienação de um bem sob sua administração, devendo ser aplicado o Precedente Regimental nº 02/93 que reza:

“Leis autorizativas impróprias, isto é, autorizações por lei que o Legislativo concede ao Executivo, sem que este as tenha pedido, são INCONSTITUCIONAIS, ferindo o princípio da separação entre os Poderes. Os projetos autorizativos impróprios serão restituídos ao autor, por manifestamente inconstitucionais, nos termos do art. 212, inciso I, do Regimento Interno”.

Cumprе destacar que é pacífico, tanto na doutrina quanto na jurisprudência, o entendimento de que ao Poder Executivo incumbe, primordialmente, a função administrativa, expressa por meio de atos de planejamento, organização, direção e execução das atividades próprias da Administração Pública.

Não por outra razão, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP tem, reiteradamente, reconhecido a inconstitucionalidade de leis municipais de iniciativa parlamentar que interferem na gestão administrativa do Executivo, por configurarem violação ao princípio da separação e da harmonia entre os Poderes, previsto na Constituição Federal e reproduzido na Lei Orgânica do Município. Nesse sentido, encontra-se a ADI 149.044-0/8-00, rel. des. Armando Toledo, j.20.02.2008, v.u.; ADI 134.410-0/4, rel. des. Viana Santos, j. 05.03.2008, que dispõe o seguinte:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Municipal de Itapetininga nº 4.979, de 28 de setembro de 2.005, do Município de Itapetininga, que “dispõe sobre a obrigatoriedade de confecção distribuição de material explicativo dos efeitos das radiações emitidas pelos aparelhos celulares e sobre sua correta utilização, e dá outras providências Decorrente de projeto de iniciativa parlamentar, promulgada pela Câmara Municipal depois de rejeitado o veto do Prefeito - Realmente, há que se reconhecer que a Câmara Municipal exorbitou no exercício da função legislativa, interferindo em atividade concreta do Poder Executivo - Afronta aos artigos 5º, 25, e 144 e da Constituição Estadual. JULGARAM PROCEDENTE A AÇÃO.” (TJSP, ADI 134.410-0/4, rel. des. Viana Santos, j. 05.03.2008).

Sendo assim, considerando os fundamentos jurídicos ora delineados, esta Assessoria Jurídica mantém entendimento de que, em tese, o Projeto de Lei nº 535/2025 (145260561) apresenta vício formal insanável, decorrente de iniciativa parlamentar em matéria de competência privativa do Poder Executivo, o que caracteriza afronta direta aos artigos 69, inciso I, e 70, inciso VI, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, bem como ao princípio constitucional da separação e

harmonia entre os Poderes.

Diante de todo o exposto, recomenda-se o não prosseguimento do referido Projeto de Lei, por não reunir condições de regular tramitação sob o prisma jurídico.

Por fim, relembramos que, até o momento, a SEGES/CGPATRI ainda não apresentou suas informações técnicas.

Ademais, destacamos que a Casa Civil/ATL III pediu o retorno deste SEI até 19/11/25 (doc. 145262907).

À disposição para eventuais esclarecimentos.



Rodrigo Mezalira de Souza
Assessor(a) Jurídico
Em 17/11/2025, às 17:11.



Antonio Ricardo Surita dos Santos
Procurador(a) do Município
Em 17/11/2025, às 17:19.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145700202** e o código CRC **3B9648AE**.

Referência: Processo nº 6010.2025/0003823-6

SEI nº 145700202



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
SETOR DE INFORMAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS
Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:
PROCESSO 6010.2025/0003823-6
Informação SEGES/CGPATRI/SI Nº 146500067

São Paulo, 19 de novembro de 2025.

CGPATRI

Coordenadoria

Dr. João Paulo de Brito Greco

Atendendo ao solicitado pela **SEGES/GAB** (145336186) e **SEGES/AJ** (146038319), temos a informar:

- 1) Trata o presente de encaminhamento pela **Câmara Municipal de São Paulo (CMSP)**, do pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 535/2025**, de autoria do Sr. Vereador Celso Giannazi, que **"Autoriza o Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o Espaço dos Satyros"**, localizado na **Praça Franklin Roosevelt, nº 214 (térreo)**, conforme a inicial - **ofício SGP12 nº 787/2025**, com o referido pedido de informações e o **PL (145260561)**;
- 2) Já houve instrução inicial por parte da **SMSUB/DEGUOS/DLIC** (145681947), da **SUB-SÉ/CPDU/CAD** (146175421), do **DESAP** (146087066 e 146220109) e da **SEGES/AJ** (145700202), **restando a manifestação da SMC**;
- 3) Isto posto, juntamos cópia do Mapa Digital da Cidade/Geosampa/Área Pública/Ortofoto 2020 (146439853), na qual indicamos e delimitamos em vermelho a edificação/condomínio onde se insere o local aqui em foco, sendo verificado que tal local **não** é abrangido por croqui ou CAP, **não** constando Auto de Cessão, segundo o mencionado mapa digital;
- 4) Juntamos também, cópia do Mapa Digital da Cidade/Cadastro Fiscal/Ortofoto 2020 (146440183), na qual indicamos a mesma edificação/condomínio referida no item 3, sendo verificado que o local aqui em estudo corresponde ao **contribuinte nº 006.012.1070-0**, que vem sendo lançado em nome de **particular (Plantel - Aluguéis de Imóveis Próprios Ltda. - 146440556)**, **ratificando** assim os documentos juntados pela **Subprefeitura da SÉ (SUB-SÉ)**, conforme a informação 146175421;
- 5) Consultamos **CGPATRI/SGD** (146441802), que informou **nada ter encontrado** para o local em

questão (146463457);

6) Consultamos **CGPATRI/SIC** (146441802), que informou **não ter encontrado expedientes** envolvendo o local em análise (146468815);

7) Tendo em vista o exposto, concluímos que **não** encontramos documentos oficiais nesta Coordenadoria que permitam afirmar o domínio municipal sobre o local objeto do presente, pertencente à edificação/condomínio assinalada em vermelho (146439853), estando o mesmo lançado através do **contribuinte nº 006.012.1070-0**, lançado em nome de **particular**, nos termos dos itens 3 a 6.

É o que tínhamos a informar.



José Cabral Neto
Arquiteto(a)

Em 19/11/2025, às 15:41.



Paulo Candura
Diretor(a) de Divisão

Em 19/11/2025, às 17:46.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146500067** e o código CRC **F6BBACC6**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
GABINETE DA SECRETÁRIA**

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003823-6

Encaminhamento SEGES/GAB Nº 146779110

São Paulo, 26 de novembro de 2025.

À Casa Civil/ATL III

Senhor Procurador,

Encaminho o presente processo para ciência e manifestação dessa Pasta, considerando os seguintes elementos já aportados no âmbito da Secretaria Municipal de Gestão.

SEGES/AJ apresentou seu posicionamento jurídico, delimitando os fundamentos legais aplicáveis e os condicionamentos necessários, sugerindo quanto ao não prosseguimento do feito (145700202). SEGES/CGPATRI, nos termos da informação 146521445, restituiu os autos com as informações técnicas pertinentes à matéria, nos termos do documento nº146500067.

Diante disso, e considerando que a matéria envolve apreciação normativa e providências que extrapolam o escopo técnico desta Secretaria, submeto à Casa Civil/ATL III para análise e adoção das providências que entenderem cabíveis.



Thais Barcellos Rodrigues
Chefe de Gabinete

Em 28/11/2025, às 09:55.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146779110** e o código CRC **EBD76C0B**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS ASSESSORIA JURÍDICA

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2025/0003823-6

Parecer SMSUB/AJ Nº 146802991

INTERESSADA: Câmara Municipal de São Paulo.

ASSUNTO: Projeto de Lei Municipal nº **535/2025**, de autoria do legislativo, que autoriza o Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o "Espaço dos Satyros". Vício de Iniciativa por violação ao princípio da separação dos poderes e art. 37, §2º, IV da LOM. Indevida usurpação da competência legislativa privativa do Chefe do Executivo Municipal, acarretando a ocorrência de vício formal subjetivo relacionada à iniciativa, em razão da violação ao princípio da separação dos poderes e às normas que regem a iniciativa legislativa no âmbito municipal. Interferência na gestão administrativa.

SMSUB/GAB

Sra. Secretária Adjunta,

Trata este expediente de encaminhamento promovido pela Casa Civil/ATL III, que, conforme documento n.º 145262907, solicita análise e manifestação desta Pasta sobre o **Projeto de Lei n.º 535/2025**, apresentado pela **Comissão de de Constituição e Justiça** acostado ao doc. n.º 145260561, com a seguinte ementa: "Autoriza o Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o "Espaço dos Satyros".

A propositura em questão possui a seguinte redação:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o "Espaço dos Satyros"= localizado na Praça Franklin Roosevelt, nº 214.

Art. 2º O imóvel desapropriado, para dar fim à sua função social, será destinado à instalação e manutenção do "Espaço dos Satyros", sob responsabilidade e gestão do grupo teatral, com apoio e suporte do Poder Público para a promoção de atividades de lazer e cultura.

Art. 3º As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão à conta de dotações orçamentária, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

A justificativa para a norma encontra-se no às fls. 06/10 doc. SEI nº 145260561 e pauta-se, em síntese, em reconhecer o espaço por sua programação de espetáculos e atividades artísticas intensas, muitas vezes com caráter experimental e de forte crítica social, reafirmando seu compromisso como um espaço alternativo, democrático e acessível e, para preservá-lo, objetiva desapropriar o imóvel atribuindo-lhe função social.

Encaminhado para a análise dos órgãos técnicos desta Pasta, SMSUB/DEGUOS (doc. n.º 145681947), manifestou-se nos seguintes termos:

Trata o presente do Projeto de Lei nº 535/2025, de autoria do Legislativo, (doc. SEI nº 145260561), que autoriza o Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o "Espaço dos Satyros".

Tendo em vista o Encaminhamento SMSUB/AJ Nº 145354561, que solicita informar, para fins de resposta ao item "2", se a atividade é passível de instalação no local, informamos:

Apuramos, em consulta ao Portal Geosampa, que imóvel à Praça Franklin Roosevelt nº 214 apresenta o SQL 006.012.1070-0 e é referente ao cinema/teatro localizado no térreo da edificação, segundo a LPUOS, o lote está inserido em ZC (Zona Centralidade), conforme Lei 16.402/16:

Art. 9º As Zonas Centralidade (ZC) são porções do território voltadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, destinadas principalmente aos usos não residenciais, com densidades construtiva e demográfica médias, à manutenção das atividades comerciais e de serviços existentes e à promoção da qualificação dos espaços públicos, subdivididas em:

I - Zona Centralidade (ZC): porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana com atividades de abrangência regional;

(...)

Quanto a atividade de promoção de atividades de lazer e cultura, acreditamos que poderá ser enquadrada, conforme Decreto 57.378/16, em um dos seguintes grupos de atividade, a depender de seu porte:

- nR1-13 "Equipamentos de cultura de referência local, com ou sem salas de espetáculos com até 100 lugares, tais como:- Bibliotecas- Casas de Cultura- Espaços Culturais- Teatro e cinema- Museu- Galerias de exposição- Galerias de arte";

- nR2-8 "Equipamentos de cultura de referência regional, com ou sem salas de espetáculos com mais de 100 e até 500 lugares, tais como:- Teatro e cinema- Centros Culturais" ou;

- nR3-3 "Equipamentos de cultura com salas de espetáculos com mais de 500 lugares, tais como:- Teatro e cinema"

Informamos também que em ZC é permitida a instalação de qualquer um dos grupos de atividade acima citados: nR1, nR2 ou nR3

Lembrando ainda que, caso a lotação do teatro ou cinema seja igual ou superior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, o licenciamento da atividade deverá se dar mediante Alvará de Funcionamento, documento de competência de análise de SMUL.

Isto posto, sugerimos o retorno do presente à SMSUB/AJ.

Pelo fato do estabelecimento encontrar-se situado na região administrativa da SUB-SE, o expediente foi encaminhado a aquela Subprefeitura que, no âmbito de sua competência, retornou com as informações das áreas técnica (doc. n.º 146394225).

É o relatório do essencial. Passo a me manifestar.

Inicialmente, é importante esclarecer que a análise permanecerá no campo da ciência jurídica, apontando-se eventuais riscos à higidez jurídica do projeto de lei em questão, sem nos imiscuirmos em considerações relacionadas à conveniência e oportunidade da sanção do projeto de lei, avaliação própria do agente político, e tampouco adentrar nas questões de natureza técnica, econômica e orçamentária.

Pois bem, sob o ponto de vista jurídico-formal, entende-se *smj* que a matéria se encontra na competência legislativa do Município, que tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, bem como para suplementar a legislação federal e estadual no que couber, consoante o disposto no artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal de 1988.

Nesta toada, com base na supramencionada autonomia conferida pelo art. 18, da CF/88, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e a estadual no que couber, normas estas de reprodução automática (art. 30, incisos I e II, da CF/88 c/c art. 8º, incisos I e II, da Lei Orgânica Municipal), que não admitem a existência de normas locais contrárias ao paradigma estabelecido na Constituição Federal, diante da primazia da Constituição Federal sobre as demais ordens jurídicas, face ainda ao princípio da simetria constitucional.

Nesse sentido o ensinamento de Nelson Nery Costa, na obra Direito Municipal Brasileiro (p. 140/141 - COSTA, Nelson Nery. Direito Municipal Brasileiro. 7ª ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2015):

A autonomia legislativa do Município engloba também a competência para legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive suplementar a legislação federal e estadual no que couber, de acordo com os incisos I e II do art. 30 do texto constitucional. Legislação local abrange não apenas as leis votadas pela Câmara e promulgadas pelo prefeito, mas também os Regulamentos emanados do Executivo, em matéria que tem tal atribuição. Por outro lado, suplementar a legislação federal e estadual compreende tratar de matérias que, originalmente, não fazem parte da competência municipal, mas, havendo interesse local, o assunto pode ser objeto de legislação do Município, no que não conflitar com as disposições da União e Estado.

O interesse local seria aquele inerente às necessidades imediatas do Município, mesmo que possua reflexos no interesse regional ou geral.

Ocorre, entretanto, que o projeto de lei apresenta **vício em sua iniciativa**, por ser de **iniciativa privativa do Sr. Prefeito Municipal**, nos termos do art. 37, § 2º, IV da Lei Orgânica do Município de São Paulo. Isso porque ao determinar autorização para que o Poder Executivo desaproprie determinado imóvel particular acaba por interferir nas atividades e funções dos órgãos municipais, o que é defeso ao Legislativo, por expressa disposição legal, restando evidente a violação ao princípio da separação dos poderes e ao artigo 37, §2º, IV da LOM.

Ainda sobre o tema, nunca é demais lembrar que o artigo 69, inciso I, em conjunto com o artigo 70, inciso VI, ambos da Lei Orgânica do Município de São Paulo – LOM/SP, estabelecem de forma expressa a competência privativa do Senhor

Prefeito quanto à iniciativa do processo legislativo e à administração dos bens públicos.

Senão vejamos:

Art. 69 Compete privativamente ao Prefeito, além de outras atribuições previstas nesta Lei:

I - iniciar o processo legislativo na forma e nos casos nela previstos;

Art. 70 Compete ainda ao Prefeito:

VI - administrar os bens, a receita e as rendas do Município, promover o lançamento, a fiscalização e arrecadação de tributos, autorizar as despesas e os pagamentos dentro dos recursos orçamentários e dos créditos aprovados pela Câmara Municipal; (*g.n.*)

Nessa mesma linha, esta Assessoria Jurídica entende que, para a implementação do objeto da proposta, cabe ao poder público realizar os estudos necessários que comprovem sua viabilidade, possibilidade e oportunidade, inclusive sob o aspecto orçamentário. Isso porque, embora a medida possa ser conveniente e socialmente adequada — como no caso do projeto de lei em análise —, ela pode revelar-se incompatível com as limitações do orçamento municipal.

Ademais, *salvo melhor juízo*, a eventual desapropriação do imóvel acarretaria aumento de despesas sem a correspondente previsão orçamentária, circunstância que pode ensejar **inconstitucionalidade formal** da propositura, em razão da violação às normas de responsabilidade fiscal e de gestão orçamentária.

Com efeito, consigna-se que a imposição pretendida, smj, não encontra-se prevista na Lei Orçamentária Anual - LOA de São Paulo para o exercício atual (Lei Municipal n.º 18.063 de 2023).

Sobre ausência do impacto orçamentário-financeiro a Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF (Lei complementar n.º 101/00) em seu art 16. determina expressamente que:

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Além disso, merece destaque ao art. 17 da supramencionada Lei, que assim estabelece:

Art. 17. Considera-se obrigatória de caráter continuado a despesa corrente derivada de lei, medida provisória ou ato administrativo normativo que fixem para o ente a obrigação legal de sua execução por um período superior a dois exercícios. ([Vide ADI 6357](#))

§ 1º Os atos que criarem ou aumentarem despesa de que trata *o caput* deverão ser instruídos com a estimativa prevista no inciso I do art. 16 e demonstrar a origem dos recursos para seu custeio.

No que se refere aos demais aspectos do projeto, cumpre observar, respeitosamente, que a proposição mostra-se desnecessária. Isso porque o Poder Executivo, por meio do Prefeito Municipal, já detém competência para declarar bens particulares situados no Município de São Paulo como de utilidade pública ou de interesse social, conforme estabelece o art. 6º do Decreto-lei nº 3.365/1941, que disciplina o instituto da desapropriação, senão vejamos:

Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou **Prefeito**. (GRIFAMOS).

A autorização legislativa somente é exigida nas hipóteses em que a União ou o Estado pretendem desapropriar bens públicos pertencentes a Estados ou Municípios. Isso decorre do art. 2º, §2º, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, reproduzido a seguir: "*§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados*". ([Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023](#))

Em suma, a União pode desapropriar bens dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e dos territórios e os Estados, dos Municípios, sempre com autorização legislativa específica. A lei estabeleceu uma gradação de poder entre os sujeitos ativos da desapropriação, de modo a prevalecer o ato da pessoa jurídica de mais alta categoria, segundo o interesse de que cuida: o interesse nacional, representado pela União, prevalece sobre o regional, interpretado pelo Estado, e este sobre o local, ligado ao Município, não havendo reversão ascendente; os Estados e o Distrito Federal não podem desapropriar bens da União, nem os Municípios, bens dos Estados ou da União.

Pelo mesmo princípio, em relação a bens particulares, a desapropriação pelo Estado prevalece sobre a do Município, e da União sobre a deste e daquele, em se tratando do mesmo bem. Como o Município não possui competência para desapropriar bens públicos pertencentes à União ou aos Estados, não há, na prática, a figura da autorização legislativa para desapropriações promovidas pelo Poder Público municipal. Assim, a competência do Prefeito para declarar a utilidade pública ou o interesse social de bens particulares é exercida diretamente, sem necessidade de autorização prévia do Legislativo, mostrando-se inócua a propositura.

Registre-se que o no âmbito deste município o Decreto Municipal nº 53.799, de 26 de março de 2013, já estabelece o procedimento a ser observado para a desapropriação de bens úteis ou necessários aos interesses da Administração Municipal

De mais a mais, ainda que o Projeto de Lei tivesse por finalidade declarar o imóvel situado na Praça Roosevelt, nº 214, como de utilidade pública, entendemos que a iniciativa **dispensa a edição de lei municipal**, uma vez que o instrumento jurídico adequado para esse tipo de declaração é o **decreto**. Isso decorre da competência conferida ao Chefe do Poder Executivo para declarar a utilidade pública ou o interesse social de bens particulares, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

A título de exemplos podemos citar: Decreto nº 56.293/2015 "Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis particulares situados no Distrito de Vila Andrade"; decreto n.º 56.988/2016 "Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis particulares situados no Distrito de Carrão, Subprefeitura de Aricanduva/Formosa/Carrão"; decreto n.º 43.202/2003 "Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis particulares situados no Distrito de Pinheiros"; decreto n.º 53.019/2012 "Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis

particulares situados no Distrito de Jardim Ângela", entre outros.

Assim, denota-se que "autorização" para desapropriação do imóvel em apreço revela-se desnecessária. Por outro lado, é vedado ao Poder Legislativo decretar a utilidade pública de imóvel destinado à atividade cultural, uma vez que essa matéria insere-se na competência exclusiva do Senhor Prefeito. Compete ao Poder Executivo definir como se concretizará sua política cultural, escolhendo os imóveis necessários para sua execução e concedendo-lhes uso a entidades que preencham os requisitos legais, em cumprimento ao seu dever de administrar os bens públicos, nos termos do art. 70, VI, da Lei Orgânica.

Deste modo, em que pese a intenção dos nobres Vereadores, pelas razões acima expostas, entendemos que o Projeto em questão, tanto no aspecto formal como no aspecto material, não reúne condições de prosseguir.

Sendo assim, com as considerações das áreas técnicas desta Pasta, submetemos o presente a Vossa Senhoria para conhecimento, análise e deliberação. Após, sugerimos a remessa deste SEI à CASA CIVIL/ATL para adoção das medidas decorrentes.

V. Sa., contudo, melhor deliberará.

ROMEY FONTES DE SOUSA

Assessor II – SMSUB/AJ

OAB/SP nº 280.486

De acordo.

RODRIGO MARTINS AUGUSTO

Procurador do Município

Diretor Jurídico I - SMSUB/AJ

OAB/SP nº 214.627



Rodrigo Martins Augusto
Diretor(a) Jurídico I
Em 08/12/2025, às 17:32.



Romeu Fontes de Sousa
Assessor(a) II
Em 09/12/2025, às 11:47.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146802991** e o código CRC **18214196**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
ASSESSORIA JURÍDICA**

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2025/0003823-6

Encaminhamento SMSUB/AJ Nº 146946837

INTERESSADA: Câmara Municipal de São Paulo.

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 535/2025, de autoria do Vereador Celso Giannazi.

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor(a) Assessor(a),

Restituo-lhe o presente para o prosseguimento cabível, com as informações dos órgãos técnicos desta Pasta, a saber, Departamento Geral de Uso e Ocupação do Solo - DEGUOS (doc. nº 145681947) e da Assessoria Jurídica - AJ desta Pasta (doc. nº 146802991), que acolho e corroboro, manifestando-me contrariamente ao prosseguimento do Projeto de Lei Municipal nº **535/2025**, que autoriza o Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o "Espaço dos Satyros" (145260561).

Em que pese a nobre iniciativa da Edil-autora, entendemos que a propositura, da forma como redigida, resente-se de vício de iniciativa, com base no artigo 37, § 2º, inciso IV, da Lei Orgânica do Município.

Em tempo, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de alta estima e consideração.

TATIANA ROBLES SEFERJAN

Secretária Adjunta da Secretaria Municipal de Subprefeituras
SMSUB



Tatiana Robles Seferjan
Secretário(a) Adjunto(a)

Em 09/12/2025, às 17:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146946837** e o código
CRC **B8744327**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Líbero Badaró, 346 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3397-0026

PROCESSO 6010.2025/0003823-6

Parecer SMC/AJ Nº 147333389

São Paulo, na data da assinatura digital.

À

SMC/AT

Srs. Responsáveis

À

SMC/CHEFIA-GAB

Sr. Chefe de Gabinete

I- RELATÓRIO

Trata de pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa sobre o Projeto de Lei n.º 535/2025, de iniciativa do Exmo. Sr. Vereador Celso Giannazi, que autoriza o Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o "Espaço dos Satyros" e dá outras providências (145260561).

A justificativa constante no doc. 145260561 traz o histórico e destaca as atividades desenvolvidas pelo Espaço Satyros enquanto centro cultural independente, concluindo que:

Mais do que um endereço artístico, o Espaço dos Satyros é um território vivo de invenção e resistência, que opera à margem dos padrões institucionalizados e afirma, diariamente, que a arte pode ser uma ferramenta de enfrentamento das urgências sociais, de produção de diálogo, de encontro humano e de transformação. Um espaço onde a cidade se reencontra consigo mesma e com o futuro. Esta propositura, portanto, protege e preserva essa entidade cultural contra a especulação imobiliária e a desfiguração histórica.

Dada a matéria do projeto, a PREF/CASA CIVIL/ATL III encaminhou o presente à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB), Secretaria Municipal de Gestão (SEGES), ao Departamento de Desapropriações/PGM e a esta Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa (SMC) para manifestação quanto ao mérito da propositura e possíveis alterações na redação do Projeto de Lei (145262907; 145618262).

É o relatório. Passa-se a opinar.

II-FUNDAMENTAÇÃO

a) Do Pedido de Subsídios

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa solicitou manifestação do Executivo acerca de três pontos que não estão relacionados a esta secretaria municipal de cultura e economia criativa, vejamos:

1. *Se os dados apresentados no PL são suficientes para a identificação exata do imóvel;*
2. *Se o imóvel possui vocação arquitetônica e urbanística para o fim pretendido;*
3. *Se o imóvel já foi anteriormente objeto de decreto de desapropriação.*

Contudo, a desapropriação pretendida pelo Projeto de Lei nº 535/25 traz pontos que podem afetar interesses desta pasta, uma vez que é para fins sociais e culturais, destinando o imóvel em questão "*à instalação e manutenção do Espaço dos Satyros, sob responsabilidade e gestão do grupo teatral, com apoio e suporte do poder público para a promoção de atividades de lazer e cultura*" (145260561).

Como já indicado pelo Departamento de Desapropriações (PGM/DESAP-G) no doc. 146220109, o Projeto de Lei em questão apenas autoriza a desapropriação de imóvel particular, não reconhecendo uma possível utilidade pública do bem imóvel.

Além disto, o PL tem o objetivo de ceder o espaço desapropriado ao grupo teatral responsável atualmente pelo Espaço dos Satyros, sem definir como seria a cessão deste espaço ao grupo. Sobre este ponto destacamos o art. 114 da Lei Orgânica do Município de São Paulo que versa sobre o uso de bens municipais por terceiros:

Art. 114 - Os bens municipais poderão ser utilizados por terceiros, mediante concessão, permissão, autorização e locação social, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir.

§ 1º - A concessão administrativa de bens públicos depende de autorização legislativa e concorrência e será formalizada mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º - A concorrência a que se refere o § 1º será dispensada quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, entidades assistenciais ou filantrópicas ou quando houver interesse público ou social devidamente justificado.

§ 3º - Considera-se de interesse social a prestação de serviços, exercida sem fins lucrativos, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, entidades carnavalescas, esportes, entidades religiosas e segurança pública. (grifo nosso)

Os pedidos de concessão e permissão de uso de imóveis municipais podem ser deferidos a entidades, sem fins lucrativos, de caráter cultural para a implantação de atividade cultural, desde que haja prévia manifestação favorável da competência da Secretaria Municipal de Cultura.

O procedimento de concessão do Título de Utilidade Pública Municipal as associações e fundações, sem fins lucrativos, atualmente é regulado pela Lei Municipal nº 18.067/24, a normativa elenca requisitos a serem preenchidos pelas instituições. Além disso, o art. 3º desta Lei estabelece que *"Para subsidiar a deliberação do Chefe do Executivo, as Secretarias Municipais ou as Subprefeituras deverão emitir parecer técnico fundamentado sobre o mérito social das associações ou fundações postulantes, conforme a área de atuação destas, com proposta de concessão ou não do título de utilidade pública municipal."*

Vale dizer que a manifestação prévia da secretaria municipal de cultura nos casos de utilidade pública que lhe competem, segue o rito previsto na Portaria nº 1/SMC-G/2015, que traz a necessidade de realização de vistoria técnica das atividades realizadas pela Entidade para a constatação acerca da existência da prestação de serviços culturais relevantes.

b) Da Legística

Referente às formalidades, o projeto de lei deve perseguir critérios e orientações legais visando aprimorar a clareza, precisão e simplicidade das leis.

Dentre os critérios e orientações, a Lei Complementar nº 95/98 impõe que as leis sejam redigidas em linguagem clara, concisa e de fácil compreensão; que devem ser evitados jargões técnicos e expressões desnecessárias; que são organizados em artigos e parágrafos numerados; e que alcançaram exposição de motivos, justificativa e ementa que explicitem o objeto e o alcance da lei. Conforme a dicção do art. 10 da Lei Complementar nº. 95/98:

Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste;

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;

III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando

existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso;

IV - os incisos serão representados por algarismos romanos, as alíneas por letras minúsculas e os itens por algarismos arábicos;

V - o agrupamento de artigos poderá constituir Subseções; o de Subseções, a Seção; o de Seções, o Capítulo; o de Capítulos, o Título; o de Títulos, o Livro e o de Livros, a Parte;

VI - os Capítulos, Títulos, Livros e Partes serão grafados em letras maiúsculas e identificados por algarismos romanos, podendo estas últimas desdobrar-se em Parte Geral e Parte Especial ou ser subdivididas em partes expressas em numeral ordinal, por extenso;

VII - as Subseções e Seções serão identificadas em algarismos romanos, grafadas em letras minúsculas e postas em negrito ou caracteres que as coloquem em realce;

VIII - a composição prevista no inciso V poderá também compreender agrupamentos em Disposições Preliminares, Gerais, Finais ou Transitórias, conforme necessário.

No caso em tela, infere-se do texto do Projeto de Lei n.º 535/2025 (145260561) que os dispositivos normativos estão do padrão legal.

Assim sendo, ao elaborar um projeto de lei, é importante seguir as orientações da Lei Complementar nº 95/98, para garantir a qualidade do texto normativo e facilitar a compreensão e aplicação da lei, de modo que, salvo melhor juízo, foi atendido.

c) Da Competência e da iniciativa

Do ponto de vista da competência municipal, não vislumbramos óbices, uma vez que o Projeto de Lei n.º 357/2025 versa sobre interesse local, estando em conformidade com o artigo 30, inc. I da Constituição Federal.

Já quanto a iniciativa legislativa, entendemos que a propositura padece de vício intransponível.

Em linhas gerais, ao Poder Executivo cabe a função de administrar, que se revela em atos de planejamento, organização, direção e execução de atividades inerentes ao Poder Público. Enquanto ao Poder Legislativo, compete, principalmente, a função de criar, alterar ou revogar leis, sendo revestidas de generalidade e abstração.

Dentre as atribuições privativas do prefeito está a competência para "*administrar os bens, a receita e as rendas do Município, promover o lançamento, a fiscalização e arrecadação de tributos, autorizar as despesas e os pagamentos dentro dos recursos orçamentários e dos créditos aprovados pela Câmara Municipal*" Art. 70, inc. VI, Lei Orgânica do Município de São Paulo)

Neste sentido, temos que o Projeto de Lei em questão versa sobre possível cessão do imóvel a ser desapropriado a terceiro, o que acusa violação de competência do Chefe do Executivo, nos termos do art. 37 da Lei Orgânica do Município de São Paulo:

Art. 37 - A iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1.º - Compete exclusivamente à Câmara Municipal a iniciativa das leis que disponham sobre os Conselhos de Representantes, previstos na seção VIII deste capítulo.

§ 2.º - São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:

I - criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta, autárquica e fundacional;

II - fixação ou aumento de remuneração dos servidores;

III - servidores públicos municipais, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

IV - organização administrativa e matéria orçamentária;

V - desafetação, aquisição, alienação e concessão de bens imóveis municipais. (grifo nosso).

Assim, a questão objeto da propositura cinge-se a ato de gestão do Poder executivo Municipal.

Nesse sentido, conforme os ensinamentos de Hely Lopes Meirelles:

A atribuição típica e predominante da Câmara é normativa, isto é, a de regular a administração do Município e a conduta dos munícipes no que afeta aos interesses locais. A Câmara não administra o Município, estabelece, apenas, normas de administração. De um modo geral, pode a Câmara, por deliberação do plenário, indicar medidas administrativas ao prefeito adjuvandi causa, isto é, a título de colaboração e sem força coativa ou obrigatória para o Executivo, o que não pode é prover situações concretas por seus próprios atos ou impor ao Executivo a tomada de medidas específicas de sua exclusiva competência e atribuição. Usurpando funções do Executivo, ou suprimindo atribuições do prefeito, a Câmara praticará ilegalidade reprimível por via judicial. (Direito Municipal Brasileiro, 14a edição, pg 605/606)

Assim, ofende o princípio da separação entre os poderes, prevista no artigo 2º da Carta Magna, na medida em que incumbe ao Poder Executivo dispor sobre a organização administrativa.

Diante disso, entendemos pela inviabilidade jurídica do Projeto de Lei nº 535/25, de forma que a preservar a competência concedida pela CF/88, sob o prisma do princípio da separação dos poderes.

III- CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, recomenda-se a devolução à PREF/CASA CIVIL/ATL III com a sugestão desta Pasta pela inviabilidade jurídica ao Projeto de Lei nº 535/25, sendo ato discricionário da autoridade competente, observados os critérios jurídicos acima ostentados.



Luan Santos Godinho de Oliveira
Procurador(a) do Município
Em 05/12/2025, às 17:09.



Daniella Abruzzese Do Nascimento Canfora
Assessor(a) Jurídico
Em 05/12/2025, às 19:47.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147333389** e o código
CRC **74F64AE2**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA ASSESSORIA TÉCNICA

Rua Líbero Badaró, 346 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3397-0034

PROCESSO 6010.2025/0003823-6

Encaminhamento SMC/AT Nº 147540556

À

SMC/CHEFIA-GAB/PROJETOSDELEI

Senhor Chefe de Gabinete,

Trata-se do presente de pedido de subsidio ao Projeto de Lei nº **535/2025**, de autoria do Vereador Celso Giannazi, que autoriza o Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o "Espaço dos Satyros".

A Assessoria Jurídica - SMC/AJ (147333389), em sua análise, explica que a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa solicitou ao Executivo informações sobre pontos relacionados à identificação, vocação e histórico de desapropriação do imóvel citado no PL nº 535/25, temas que não se vinculam diretamente à Secretaria Municipal de Cultura. Contudo, o projeto pode afetar a atuação da pasta ao propor a desapropriação do imóvel para uso social e cultural pelo grupo os Satyros.

Conforme apontado pelo Departamento de Desapropriações, o PL apenas autoriza a desapropriação, sem declarar a utilidade pública do bem. Também não esclarece de que forma o espaço seria cedido ao grupo teatral, embora o uso de bens municipais por terceiros esteja sujeito às normas do art. 114 da Lei Orgânica, que trata de concessões, permissões e autorizações, exigindo justificativa de interesse público.

A cessão de imóveis municipais a entidades culturais sem fins lucrativos exige manifestação prévia favorável da Secretaria Municipal de Cultura. Além disso, o reconhecimento de utilidade pública segue a Lei Municipal nº 18.067/24, que determina requisitos e parecer técnico das áreas envolvidas. Na área cultural, a análise obedece à Portaria nº 1/SMC-G/2015 (atualizada pela Portaria SMC nº 113/SMC-G de 14 de agosto de 2025), que exige vistoria para comprovar a relevância das atividades desempenhadas pela entidade.

A Assessoria Jurídica não observa entraves em relação a competência municipal, uma vez que o presente PL versa sobre interesse local, em consonância com o artigo 30, inc. I da Constituição Federal. Entretanto, entende que a propositura apresenta vício intransponível em relação à iniciativa legislativa.

O texto destaca que ao Poder Executivo cabe a função de administrar, enquanto ao Legislativo compete criar normas gerais e abstratas. A Lei Orgânica do Município atribui ao prefeito a gestão de bens e recursos públicos, o que inclui atos relacionados à administração de imóveis municipais.

O Projeto de Lei nº 535/25 trata da possível cessão de um imóvel a ser desapropriado, matéria que, segundo a Lei Orgânica, é de iniciativa privativa do prefeito, pois envolve concessão e administração de bens públicos. Assim, o projeto invade competência do Executivo.

Diante disso, conclui-se que o PL nº 535/25 é juridicamente inviável por afrontar a repartição de competências entre Legislativo e Executivo. Ressalta que se trata de ato discricionário da autoridade competente, observados os critérios jurídicos acima apresentados.

Do ponto de vista desta **Assessoria Técnica e de Política Cultural - SMC/AT**, a propositura é considerada tecnicamente inviável por subverter o fluxo administrativo estabelecido na Administração Municipal. O PL tenta determinar um ato de gestão (desapropriação e posterior cessão) sem que os ritos técnicos essenciais tenham sido cumpridos. Isso inclui a ausência da declaração de utilidade pública e a não observância do procedimento administrativo de vistoria e emissão de parecer de mérito cultural por comissão formalmente constituída na SMC, conforme exigido pela Portaria SMC nº 113/SMC-G de 14 de agosto de 2025, comprometendo a transparência e a eficiência na gestão do patrimônio público e das políticas culturais.

Considerando os pareceres emitidos pelas áreas competentes, essa Assessoria Técnica encaminha o PL 535/25 para deliberação, opinando pela **inviabilidade técnica**.

Atenciosamente,



Karine Stephanie Alves
Chefe de Assessoria Técnica
Em 11/12/2025, às 22:47.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147540556** e o código CRC **BAC2E785**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA NÚCLEO DE PROJETOS DE LEI

Rua Líbero Badaró, 346 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: (11) 3397-0014

PROCESSO 6010.2025/0003823-6

Encaminhamento SMC/CHEFIA-GAB/PROJETOSDELEI Nº 147608655

À

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor Procurador do Município,

Com meus cumprimentos, e em atenção à solicitação contida no SEI! (145262907), restituímos o processo com as manifestações de coordenadorias desta Secretaria em relação ao Projeto de Lei **535/2025**, de autoria do Vereador Celso Giannazi, que autoriza o Poder Executivo a desapropriar, para fins sociais e culturais, o imóvel onde está instalado o "Espaço dos Satyros".

A Assessoria Jurídica - SMC/AJ (147333389), em sua análise, explica que a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa solicitou ao Executivo informações sobre pontos relacionados à identificação, vocação e histórico de desapropriação do imóvel citado no PL nº 535/25, temas que não se vinculam diretamente à Secretaria Municipal de Cultura. Contudo, o projeto pode afetar a atuação da pasta ao propor a desapropriação do imóvel para uso social e cultural pelo grupo os Satyros.

Conforme apontado pelo Departamento de Desapropriações, o PL apenas autoriza a desapropriação, sem declarar a utilidade pública do bem. Também não esclarece de que forma o espaço seria cedido ao grupo teatral, embora o uso de bens municipais por terceiros esteja sujeito às normas do art. 114 da Lei Orgânica, que trata de concessões, permissões e autorizações, exigindo justificativa de interesse público.

A cessão de imóveis municipais a entidades culturais sem fins lucrativos exige manifestação prévia favorável da Secretaria Municipal de Cultura. Além disso, o reconhecimento de utilidade pública segue a Lei Municipal nº 18.067/24, que determina requisitos e parecer técnico das áreas envolvidas. Na área cultural, a análise obedece à Portaria nº 1/SMC-G/2015, que exige vistoria para comprovar a relevância das atividades desempenhadas pela entidade.

A Assessoria Jurídica não observa entraves em relação a competência municipal, uma vez que o presente PL versa sobre interesse local, em consonância com o artigo 30, inc. I da Constituição Federal. Entretanto, entende que a propositura apresenta vício intransponível em relação à iniciativa legislativa.

O texto destaca que ao Poder Executivo cabe a função de administrar, enquanto ao Legislativo compete criar normas gerais e abstratas. A Lei Orgânica do Município

atribui ao prefeito a gestão de bens e recursos públicos, o que inclui atos relacionados à administração de imóveis municipais.

O Projeto de Lei nº 535/25 trata da possível cessão de um imóvel a ser desapropriado, matéria que, segundo a Lei Orgânica, é de iniciativa privativa do prefeito, pois envolve concessão e administração de bens públicos. Assim, o projeto invade competência do Executivo.

Diante disso, conclui-se que o PL nº 535/25 é juridicamente inviável por afrontar a repartição de competências entre Legislativo e Executivo.

Diante do exposto, a Assessoria Jurídica sugere a inviabilidade jurídica ao projeto de Lei nº 535/25. Ressalta que se trata de ato discricionário da autoridade competente, observados os critérios jurídicos acima apresentados.

A Assessoria Técnica SMC/AT (147540556), corroborou o parecer jurídico emitido em a competência na análise do Projeto de Lei nº 535/2025, opinando pela inviabilidade técnica.

Desta forma, considerando as manifestações exaradas pelos setores competentes desta Secretaria, as quais acolhemos, manifestamo-nos pela inviabilidade e respeitosamente **encaminhamos o PL para prosseguimento.**

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de estima e consideração.

Cordialmente,



Rogério Custódio de Oliveira
Chefe de Gabinete
Em 12/12/2025, às 13:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147608655** e o código CRC **6D1E0163**.