



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

PROCESSO: SES-EXP-2021/74887
INTERESSADO: Secretaria de Estado de Saúde de SP
PARECER: REFERENCIAL AGI n.º 1/2022

EMENTA: PARECER REFERENCIAL. BENS PÚBLICOS. Recebimento de doação de imóvel pela Fazenda do Estado. Substituição do Parecer Referencial AGI n.º 03/2020. Orientação jurídica uniforme, válida por 1 ano, para casos repetitivos que versem sobre o assunto. Desnecessidade de oitiva prévia da Consultoria Jurídica da Pasta e da Assistência de Gestão de Imóveis da PGE/SP nos casos individuais em que a orientação jurídica já conste deste Parecer Referencial, nos termos da Resolução PGE n.º 29, de 23 de dezembro de 2015, com a ressalva de que a Administração, em caso de dúvida, poderá submeter o caso concreto à análise deste órgão consultivo. Caso concreto (paradigma): doação de imóvel municipal à Fazenda do Estado para construção de uma unidade de Rede de Reabilitação. Recomendações.

Sra. Subprocuradora Geral da Área da Consultoria,

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

2. Esclarecemos que o presente parecer da **ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO (PGE/SP)** substitui o **Parecer Referencial AGI n.º 03/2020** e atualiza as orientações gerais a serem adotadas sistematicamente por todas as Secretarias de Estado e Autarquias estaduais.



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

3. O caso concreto (paradigma) versa sobre doação de imóvel pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente em favor da Fazenda do Estado, para construção de unidade da Rede de Reabilitação Lucy Montoro.

4. Considerando: **a)** o grande volume de pedidos repetitivos; **b)** o princípio da eficiência administrativa (art. 37, *caput*, CF/88); **c)** a necessidade de racionalização do trabalho das Consultorias Jurídicas das Secretarias de Estado e das Autarquias, bem como da Assistência de Gestão de Imóveis; **d)** o art. 1º da Resolução PGE nº 29, de 23 de dezembro de 2015¹: emite-se o presente **Parecer Referencial**, substituindo o **Parecer Referencial AGI nº 03/2020**, com a finalidade de nortear futuros pedidos da mesma natureza, dispensada a análise individualizada pelas Consultorias Jurídicas e pela Assistência de Gestão de Imóveis -AGI, de processos administrativos que se subsumam, integralmente, à orientação aqui prestada (art. 1º, parágrafo 2º, Resolução PGE-23/15²).

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

6. Dúvidas quanto ao sentido e alcance do presente Parecer Referencial poderão ser dirimidas pela Administração junto à Assistência de Gestão de Imóveis (art. 5º, Resolução PGE-29/15⁴).

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

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

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

⁴ Em especial através do notes anakamura@sp.gov.br, telefone 3372-6481.



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

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

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

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

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

10. A doação pode ser pura ou com encargo (modal). A doação pura e simples ou típica (*vera et absoluta*) ocorre “quando o doador não impõe nenhuma restrição ou encargo ao beneficiário, nem subordina a sua eficácia a qualquer condição⁵”. Ou seja, trata-se de pura liberalidade, realizada pelo doador com a única finalidade de favorecer o donatário. Já a doação modal⁶, onerosa, com encargo ou gravada, é aquela em que, ao aceitar a doação, o donatário assume o ônus de executar uma prestação ou realizar uma atividade determinada que, uma vez descumprida, poderá ser sancionada com revogação da doação.

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

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

⁵ GONÇAVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro*. Vol. III. Contratos e atos unilaterais. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 262.

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



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

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

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

13. Eventual previsão constante da lei que autorizou a doação do imóvel à Fazenda do Estado ou Autarquia - ou de cláusula em escritura pública - de que o descumprimento da destinação específica ocasiona a possibilidade de revogação da doação não implica na necessidade de autorização legislativa. Primeiramente, tal possibilidade, mesmo que não constasse da lei do ente doador ou da escritura pública, já existiria, tendo em vista o disposto no art. 555 do Código Civil⁷. Ademais, decorre da destinação específica a possibilidade de revogação da doação, em caso de descumprimento pelo donatário da indicação feita pelo doador. *Assim, a previsão de que a doação realizada à Fazenda do Estado ou Autarquia Estadual será revogada ao patrimônio do doador, caso não ocorra a destinação específica dada ao imóvel doado, já está prevista em lei (art. 555 do Código Civil), bem como decorre da própria destinação específica, não configurando encargo, na forma do art. 19, IV da Constituição Estadual, que enseja a necessidade de autorização legislativa.*

14. Entretanto, quaisquer outros deveres que possam decorrer do recebimento da doação, que extrapolem o dever de usar o imóvel para a finalidade que motivou a doação (bem como a revogação em caso de descumprimento), devem ser considerados encargos, a demandar a edição de lei para seu recebimento.

15. Por exemplo, devem ser considerados como encargos, ensejando a necessidade de prévia autorização legislativa para o recebimento da doação: i)

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



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

previsão de prazo para início e/ou término de obra, construção ou melhoria; ii) prazo para início do uso do imóvel pelo donatário; iii) imposição de obrigação de fazer, não fazer ou tolerar por parte do donatário; iv) imposição de obras ou reformas (salvo as necessárias à adaptação do bem recebido em doação para o uso a ser realizado pela Fazenda donatária), no imóvel recebido em doação. v) previsão de perda do direito de requerer indenização por benfeitorias ou acessões realizadas em caso de revogação da doação.

16. Outrossim, caso exista um encargo previsto na doação que já tenha sido cumprido, não há necessidade de autorização legislativa. Por exemplo, no caso de recebimento de doação de um imóvel que se destine a regularizar uma ocupação já consolidada, mesmo havendo previsão de prazo para início da obra e/ou instalação do serviço público, se a obra já foi executada e/ou o serviço público já se encontra instalado, não existe encargo de fato a ser cumprido. Assim, mesmo que a lei que autorizou a doação ou a escritura pública expressamente preveja um encargo, se o mesmo já foi cumprido, é desnecessária a autorização legislativa⁸.

17. Nos casos em que o doador é um ente público, como Município ou União, em regra, salvo existência de delegação legal, a autorização para a doação é veiculada por lei que indicará a destinação específica ou encargo, se houver. Anoto que, não raramente, as leis dos entes públicos que autorizam a doação de imóvel à Fazenda do Estado ou Autarquia, indicam, de forma equivocada que haverá “reversão”, “resolução”, “rescisão”, em caso de descumprimento da destinação específica, ou indicam que a doação se dará “sob condição”. Deveriam as leis ou atos normativos que autorizam a doação prever apenas a possibilidade de “revogação” que é a pretensão que se abre ao doador para revogar a doação em razão do descumprimento do encargo, conforme dispõe o art. 555 do Código Civil. Entretanto, o uso incorreto de tais expressões não é óbice ao recebimento da doação, pois, conforme entendimento já consagrado no Parecer SubG/Cons. nº 109/2013, não se opera a cláusula resolutiva expressa constante do art. 474 do Código Civil às doações realizadas à Fazenda do Estado ou Autarquias estaduais.

18. A alienação de bens públicos depende do atendimento aos requisitos previstos na Constituição Estadual (art. 19, IV), bem como do art. 17 da Lei

⁸ Entendimento decorrente do Parecer AGI nº 22/2018.



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

Federal nº 8.666/93, inclusive nos casos de reversão ao donatário da propriedade recebida em doação, em razão do descumprimento de encargo, razão pela qual não se pode falar em reversão da propriedade em razão de cláusula resolutiva (art. 474 do Código Civil). Ademais, como é de interesse da Fazenda do Estado o recebimento de doações, não seria conveniente requerer alterações legislativas ao doador apenas para que se utilizasse a nomenclatura mais adequada à disciplina da doação, sob pena de inviabilizar o recebimento desta.

19. Já nos casos em que o doador é um ente privado, em regra, a finalidade da doação e o uso que deve ser feito do imóvel pelo donatário constarão da escritura pública de doação.

20. Caso a Fazenda do Estado ou Autarquia donatária não cumpra a destinação específica a ser dada ao imóvel, em regra, pode o doador revogar a doação. A devolução da propriedade ao doador deve ser operada mediante ato translativo gratuito da propriedade, devendo ser observadas as orientações constantes do Parecer SubG/Cons. nº 109/2013.

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

21. Deve-se atentar à origem do imóvel recebido em doação, devendo ser realizada uma análise do título de propriedade, bem como da cadeia dominial⁹ dos últimos 20 anos.

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

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

23. Importante observar o princípio da continuidade registral. Deve existir um encadeamento dos títulos de propriedade que deram origem ao título do atual proprietário. Este deve ter adquirido de alguém que tinha o título de propriedade

⁹ Cadeia dominial: sucessão de transmitentes e adquirentes da propriedade.



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

registrado. Todos os registros devem observar uma cadeia sucessória de títulos, sem qualquer descontinuidade. Ninguém pode configurar como proprietário do bem se a pessoa que lhe transmitiu a propriedade não tinha um título registrado e que também tenha recebido de alguém que também o tinha¹⁰.

24. Anoto, entretanto, que nos casos em que o imóvel a ser recebido em doação é público (de propriedade de Município, União ou ente da Administração Indireta) e que tenha origem em desapropriação, não se faz necessária a observância do princípio da continuidade, tendo em vista que a desapropriação é causa originária de aquisição de propriedade¹¹. Assim, no caso em que o imóvel a ser recebido em doação foi adquirido pelo doador por meio de desapropriação, a única providência é o registro da carta de adjudicação da desapropriação ou da imissão na posse, sendo desnecessária a análise da cadeia dominial, na forma indicada no item 23 acima.

25. Deve o imóvel a ser recebido em doação estar devidamente descrito no título de propriedade, bem como o doador do imóvel estar devidamente identificado e qualificado no título. Deve-se atentar ao princípio da especialidade.

26. O princípio da especialidade se divide em especialidade objetiva e especialidade subjetiva. A especialidade subjetiva se configura na necessidade de se qualificarem as pessoas que participam do negócio jurídico. A especialidade objetiva impõe que o imóvel a ser registrado seja perfeitamente identificado¹².

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

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

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



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

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

28. O princípio da especialidade objetiva requer a perfeita identificação do imóvel que será recebido em doação:

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

28.2. Para os imóveis urbanos, o princípio da especialidade objetiva é cumprido mediante a apresentação dos seguintes dados: a) a localização e nome do logradouro para o qual faz frente; b) o número, quando se tratar de prédio; ou, sendo terreno, se fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima; ou número do lote e da quadra, se houver; c) a designação cadastral, se houver¹³.



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

29. Em razão do princípio da especialidade objetiva, em caso de doação de parte de imóvel, deve ser realizada a descrição da área a ser destacada, bem como apurada a descrição da área remanescente¹⁴.

30. Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior. Assim, a escritura pública de transmissão de um imóvel deve ter uma descrição que coincida com o título de propriedade registrado, salvo se realizada a prévia retificação da matrícula. Anoto, entretanto, que a descrição precária do imóvel, desde que identificável como corpo certo, não impede o registro de sua alienação¹⁵, salvo quando sujeito ao georreferenciamento ou, ainda, quando a transmissão implique atos de parcelamento ou unificação, hipóteses em que será exigida sua prévia retificação¹⁶.

31. Por fim, não se faz necessária a prévia averbação de eventual construção existente no terreno a ser recebido em doação. Decorre do princípio da cindibilidade do título a possibilidade de registro de alienação, sem necessidade de prévia averbação da construção¹⁷.

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

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

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

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

¹⁷ REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA INVERSA - ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA - COINCIDÊNCIA ENTRE A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSTANTE DO TÍTULO CUJO REGISTRO SE PRETENDE E A LANÇADA NA MATRÍCULA - PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA OBSERVADO - DESNECESSIDADE DE PRÉVIA AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO ERIGIDA NO TERRENO - RECURSO PROVIDO. (TJSP, Apelação 0003003-68.2013.8.26.0434; Relator (a): Elliot Akel; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Pedregulho - Vara Única; Data do Julgamento: 23/02/2015; Data de Registro: 06/03/2015)



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

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

32. Na análise da documentação do imóvel a ser recebido em doação, deve-se atentar se a origem da propriedade decorre de loteamento. Na formação deste, ocorre a transferência de determinados imóveis à propriedade do Município, tais como as áreas verdes e as áreas institucionais, conforme dispõem os arts. 17 e 22 da Lei Federal nº 6.766/79.

33. Existiam várias restrições ao recebimento de doações de áreas públicas municipais decorrentes de loteamentos, tendo em vista o art. 180, VII da Constituição Estadual.

34. Dispunha o art. 180, VII da Constituição Estadual:

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

...

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina



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

nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pelo, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

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

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

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

EMENTA: SEGUNDOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ERRO MATERIAL CONFIGURADO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS. 1. No acórdão embargado, o Plenário deste Supremo Tribunal Federal julgou procedente o pedido da ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Procurador-Geral da República, contra os §§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180, com as alterações pelas Emendas Constitucionais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020, da Constituição do Estado de São Paulo. 2. Os embargos de declaração constituem meio hábil para reforma do



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

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

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

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

37. Os limites mínimos para as áreas institucionais, verdes e de lazer de loteamentos serão definidos por lei Municipal, conforme previsão do art. 4º, inciso II da Lei Federal nº 6.766/1979 (com a redação dada pela Lei nº 9.785/1999). Se a lei municipal autorizou a doação de uma área institucional, verde ou de lazer de um loteamento, presume-se que o fez dentro do poder conferido pela norma do art. 4º, inciso II da Lei Federal nº 6.766/1979 (com a redação dada pela Lei nº 9.785/1999) e que revogou eventual disciplina legislativa anterior em sentido contrário.

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

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



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

39. Se a propriedade do imóvel recebido em doação decorrer de ação de desapropriação, deve-se atentar acerca da existência de eventual direito de retrocessão¹⁸. Segundo o art. 519 do Código Civil, “se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo preço atual da coisa”.

40. Entretanto, a retrocessão não ocorrerá se a coisa expropriada for utilizada para outra finalidade também de interesse público¹⁹.

41. Dessa forma, em regra, como a Fazenda do Estado ou Autarquia, quando recebe um imóvel em doação, utiliza-o para um serviço público ou atividade de interesse público, em regra não existe direito de retrocessão pelo expropriado.

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

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

43. Os bens públicos são impenhoráveis, na forma do art. 100 da Constituição Federal. Todas as dívidas dos entes públicos decorrentes de sentença judicial são pagas pelo regime dos precatórios, não existindo constrição patrimonial direta sobre o acervo patrimonial dos entes públicos. Logo, o ato de gestão patrimonial praticado pelo ente público, como a doação de um imóvel ao Estado de São Paulo ou Autarquia Estadual, não pode ser considerado como fraude a credores ou fraude à execução. *Assim, para o recebimento de doação de ente público (Município, União ou Autarquia), não se faz necessária apresentação de certidões de distribuição, certidões de protestos ou de quitação de dívidas tributárias ou previdenciárias pelo doador público.*

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

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



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

44. Diferentemente, nos casos em que o doador for um ente privado, deve-se atentar para a possibilidade de anulação do negócio jurídico que instrumentaliza a doação, em razão do reconhecimento da ocorrência de fraude contra credores (art. 158 do Código Civil) ou fraude à execução (art. 792 do Código de Processo Civil). Assim, devem-se requerer do proprietário doador privado todas as certidões de distribuição e de execução da Justiça Federal, Estadual, Criminal e Trabalhista, bem como certidões de protesto e de dívidas ativas federais, estaduais e municipais.

III. PROCEDIMENTO PARA O RECEBIMENTO DE DOAÇÃO

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

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

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

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

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



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

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

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

50. Caso a doação não tenha encargo – lembrando que não se considera encargo, na forma do art. 19, IV da Constituição Estadual, a previsão da destinação do imóvel e revogação em caso de desvio da destinação indicada pelo doador –, não se faz necessária a oitiva do Conselho do Patrimônio Imobiliário²⁰ e nem autorização legislativa, devendo o expediente ser enviado pela Chefia de Gabinete da Pasta diretamente ao Governador do Estado, para a edição do decreto ou ato autorizativo do recebimento da doação, na forma dos modelos anexos.

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

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

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

51. Caso o instrumento tenha que ser subscrito por autoridades que estão em outra comarca (por exemplo, Prefeito), não existindo delegação para a autoridade regional da Pasta ou entidade, deve a representação destas ser realizada pela

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



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

Procuradoria do Estado, por meio das Procuradorias Regionais, na forma do disposto no art. 9º da Resolução PGE 9, de 16-03-2018.

IV. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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

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

V. ANÁLISE INDIVIDUALIZADA - caso concreto/paradigma.

58. O caso concreto (paradigma) versa sobre doação à Fazenda do Estado do seguinte imóvel pertencente ao Município de Presidente Prudente:

- Terreno sem benfeitorias, com área de 7.625,27m²;
- Endereço: Rua Joaquim Belmiro, nº 497, correspondente à quadra 000, lote 000, bairro Parque Residencial Servantes II, município de Presidente Prudente;
- Matrícula: 43.230 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, como propriedade de municipal, por averbação da Área Institucional do loteamento “Parque Residencial Servantes II”;
- Cadastro municipal nº 648810001;



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

- Autorização da doação conferida pela Lei municipal nº 10.602/2021, destinada à implantação de um Centro de Reabilitação “Lucy Monteiro”.

59. *In casu*, deve o expediente ser enviado à **Secretaria de Estado da Saúde**, para atendimento integral das medidas propostas nos itens 45 e seguintes deste parecer, não havendo qualquer óbice jurídico ao recebimento da doação.

VI. CONCLUSÃO

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

61. À Administração caberá:

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

62. Encaminhem-se os autos à Excelentíssima Subprocuradora Geral do Estado – Área da Consultoria, em obediência ao art. 7º da Resolução PGE-29/15, com proposta de aprovação, encaminhando-se, após, à **Secretaria de Estado da Saúde**, para conhecimento e providências apontadas neste Parecer.

63. É o parecer, que submetemos à superior apreciação, com a recomendação de seu integral atendimento, estipulando-se para tanto o prazo de um ano, na forma art. 2º, Resolução PGE-19/15²¹.

²¹ Art. 2º, Resolução PGE-19/15: “A Consultoria Jurídica fixará prazo de validade para o Parecer



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

São Paulo, 22 de março de 2022.

ANDRE LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA
PROCURADOR DO ESTADO COORDENADOR

MARIA CHRISTINA MENEZES
PROCURADORA DO ESTADO

ANEXO I

Referencial, não superior a um ano, de modo a garantir a atualidade da orientação”.



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

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

DECRETO Nº _____, DE _____ DE _____ DE _____

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

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

Decreta:

Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a receber da _____, por doação, sem encargos, o imóvel objeto da Matrícula/Transcrição nº _____, do _____ Cartório de Registro de Imóveis de _____, localizado na _____, perfazendo uma área total de _____m²), identificado e descrito no Processo_____..

Parágrafo único - O imóvel destinar-se-á à Secretaria _____ para a instalação de _____.

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

ANEXO II



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

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

DESPACHO DO GOVERNADOR, DE ____-____-____ No processo _____, sobre recebimento de doação: "Diante dos elementos de instrução dos autos, aprovo o recebimento, sem encargos, pela Autarquia_____ da doação a ser realizada por _____ do imóvel objeto da Matrícula/Transcrição nº _____, do ____ Cartório de Registro de Imóveis de _____, localizado na _____, perfazendo uma área total de _____m²), identificado e descrito no Processo _____, obedecidas as disposições legais que regem a matéria, e demais formalidades regulamentares pertinentes à espécie."

ANEXO III



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

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

LEI N° _____, DE ____ DE _____ DE _____

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

Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado/Autarquia Estadual autorizada a receber, mediante doação com encargo, de _____, imóvel com área de _____, situado na _____, objeto da Matrícula/Transcrição nº _____ do ____ Cartório de Registro de Imóveis de _____.

Artigo 2º -Da escritura deverão constar os seguintes encargos: _____

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

ANEXO IV



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

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE RECEBIMENTO DE DOAÇÃO

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

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

SAIBAM quantos a presente escritura virem, que aos _____ dias do mês de _____ do ano dois mil e ____ (20__), nesta cidade e comarca de _____, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim escrevente habilitado e o tabelião substituto que esta subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- como outorgante DOADORA, adiante denominada simplesmente DOADORA, (qualificação completa do doador) e, de outro lado, como outorgada DONATÁRIA, adiante denominada simplesmente DONATÁRIA, a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO/AUTARQUIA**, neste ato representada por seu(a) Procurador(a), o Dr(a) _____, brasileiro(a), ____ (estado civil) _____, Procurador(a) do Estado, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº _____ inscrito(a) na OAB/SP sob nº _____, classificado(a) na Procuradoria _____, pertencente à Procuradoria Geral do Estado, com sede na (endereço da unidade da PGE), em conformidade com a Lei Complementar nº 1.270, de 25 de agosto de 2015 - Lei Orgânica da Procuradoria Geral do Estado; os presentes, reconhecidos entre si e identificados por mim como sendo os próprios, à vista dos documentos apresentados e acima enumerados, do que dou fé: - E, pela outorgante DOADORA me foi dito que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas, mesmo legais, impostos e taxas em atraso, é senhora e legítima possuidora do imóvel objeto da Matrícula nº _____ do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de _____, descrito abaixo:

(descrição do imóvel)

Que, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, de sua livre e espontânea vontade, sem constrangimento, coação, induzimento, dolo ou malícia, de quem quer que seja, DOA, como de fato DOADO tem à mesma DONATÁRIA para que se destine a(o) _____, cuja doação foi aceita pelo Governo do Estado de São Paulo, através do (decreto ou autorização de recebimento), sendo que, para a presente transação, atribuem o valor venal, para os devidos fins fiscais e da presente, ou seja, R\$ _____ (**valor venal atualizado**), pelo que desde já cede e transfere por esta mesma escritura e cláusula, constitui toda a posse, domínio, direitos e mais ações que sobre referido imóvel vinha exercendo, para que dele a DONATÁRIA use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo por força da presente escritura, obrigando-se por si e sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção, na forma da lei, e



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

autorizando todas e quaisquer averbações necessárias, junto ao Registro de Imóveis competente. - Pela outorgante DOADORA foi declarado expressamente e sob as penas da Lei, que não há contra si nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel ora doado, bem como apresentou as certidões abaixo descritas, arquivadas nestas notas nas pastas sob os nº ____ e ____, como documentos ____ e ____, respectivamente. - A DONATÁRIA declara: a) conhecer as exigências da Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, mas ante a afirmação feita pela DOADORA, de inexistirem sobre o imóvel em tela embaraços judiciais ou extrajudiciais, dispensa a apresentação, neste ato, das certidões de ajuizamento ou não de feitos; b) que, nos termos da legislação vigente, suas aquisições são imunes ao imposto de transmissão de propriedade (ITCMD), nos termos do artigo 4º, inciso I, do Decreto Estadual 46.655/2002 que regulamentou a Lei 10.705/2000, alterada pela Lei 10.992/2001 e Lei 16.050/2015; e, c) que aceita a doação, tal como nesta escritura se contém e se declara. - Que, para os efeitos fiscais, de comum acordo, estimam e avaliam a presente doação em R\$ _____, esclarecendo que a presente avaliação é meramente para efeitos fiscais, uma vez que a presente doação é gratuita. Que, fica o senhor Oficial do Registro de Imóveis competente autorizado a proceder às necessárias e precisas averbações ou assentamentos. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º do Decreto nº 93.420/86 que regulamentou a Lei nº 7.433/85, ou seja, certidão de propriedade atualizada expedida pelo ____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, que ficam arquivadas nestas notas, na pasta ____, como documentos de nº ____ a ____, lavrei a presente escritura que sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam. Do presente ato será emitida declaração sobre operação imobiliária.

Eu, _____, escrevente habilitado, a lavrei. Eu, _____, tabelião substituto, a subscrevi.

Protocolo de Assinatura(s)

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

Código de verificação: GJH9-CWHH-2NAQ-8IER



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/03/2022 é(são) :

- ANDRE LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA - 22/03/2022 16:01:30



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

PROCESSO: SES-EXP-2021/74887

INTERESSADO: Secretaria de Estado de Saúde de SP

ASSUNTO: Doação de terreno pela Prefeitura de Presidente Prudente para construção de unidade da RR Lucy Montoro

PARECER REFERENCIAL: AGI n.º 1/2022

1. O Parecer Referencial AGI n.º 3/2020 estabelece orientação jurídica uniforme com relação às hipóteses de doação de bem imóvel à Fazenda do Estado de São Paulo, para atendimento de finalidade pública.

2. Com amparo no artigo 21, IX, da Lei Complementar estadual n.º 1.270/2015, aprovo, por seus próprios fundamentos, o **Parecer Referencial AGI n.º 1/2022**.

3. O prazo da peça opinativa fica fixado em 01 (um) ano, a contar da presente data (artigo 3º, III, da Resolução PGE n.º 29, de 23 de dezembro de 2015).

4. Dê-se ciência¹ e restitua-se os autos à Secretaria da Saúde, para adoção das providências pertinentes.

SubG-Consultoria, 25 de março de 2022.

EUGENIA CRISTINA CLETO MAROLLA
SUBPROCURADORA GERAL DO ESTADO

¹ Lista PA Completa.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

CONSULTORIA GERAL

Protocolo de Assinatura(s)

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

Código de verificação: HJJB-DNVT-8D4B-F88I



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/03/2022 é(são) :

- EUGENIA CRISTINA CLETO MAROLLA - 25/03/2022 15:09:03