



**Ao Senhor Secretário de Desenvolvimento Econômico
Jurandir Sergio Posca**

Trata-se de processo administrativo envolvendo o imbróglio do caso Padroniza.

Após requerimento de instruções estratégicas para a audiência de conciliação designada pela MM. Magistrada no processo judicial, retornaram os autos a este Procurador (não obstante lacunas procedimentais, que descreverei mais detalhadamente na primeira seção *infra*), com informações e pleitos que dão ensejo ao exame da possibilidade jurídica de acordo judicial aventado nas folhas juntadas.

Essa, a breve sinopse preliminar à presente manifestação. Passo a recapitular os fatos que dão contexto ao caso e a sanear o feito, para, após, proceder à análise jurídica do ponto em questão, à qual se seguirá a conclusão.

I — DO SANEAMENTO DO PRESENTE PROCESSO ADMINISTRATIVO E DA SÍNTESE DOS FATOS

De início, convém documentar que o feito encontra lacunas e lapsos procedimentais que exigem saneamento.

Nos termos do art. 28 da Lei Municipal 5.804/2009:



Art. 28. Os processos administrativos serão impulsionados e instruídos de ofício, atendendo-se à celeridade, economia, simplicidade e utilidade dos trâmites.

Adicionalmente, o CPC, aplicável subsidiariamente e por analogia ao processo administrativo, no art. 357, I, assim estatui:

Art. 357. Não ocorrendo nenhuma das hipóteses deste Capítulo, deverá o juiz, em decisão de saneamento e de organização do processo:

I - resolver as questões processuais pendentes, se houver;

Assim, antes de examinar a questão jurídica (que deduzo) trazida, convém sanear o feito.

Pois bem. No dia 15 de agosto de 2025, encaminhei os autos à Senhora Prefeita para orientações com relação a como proceder na audiência de conciliação designada para o dia 30 de setembro, às 14h.

A partir deste ponto (fls. 299 e ss.), compulsando os autos, observo as seguintes deficiências:

- A. A manifestação a fls. 300v, em que um assessor de gabinete encaminha os autos à Sedecon, não está datada. Consta, no sistema, a tramitação dos autos realizada pela remetente no dia 25 de agosto (movimentação 209), com anotação “Secretario levou em mãos”, com recebimento pela destinatária no dia 8 de setembro (movimentação 210);
- B. O despacho de fls. 301, do senhor Diretor, está datado de 23 de abril de 2025;
- C. O despacho do senhor Fiscal de fls. 301v, datado de 26 de agosto de 2025, declara a juntada de relatórios após retorno do processo “que se encontrava na SNJ”;
- D. Há dois despachos do senhor Fiscal a fls. 305v, um datado do dia 24/04/2025, e outro datado do dia 26/08/2025 (este último, informando retificação da numeração das páginas);
- E. O despacho de fls. 306, intitulado como sendo de autoria do Senhor Secretário da Sedecon, não está assinado;
- F. Não há encaminhamento dos autos a esta SNJ, a esta PPI, ou mesmo a este Procurador, havendo tão somente a tramitação dos autos no sistema para



esta unidade no dia 8 de setembro (movimentação 214).

Passo a sanear os vícios.

O vício A, no que toca à ausência de datação, parece resultar de mero lapso, sendo que a data do encaminhamento pode ser deduzida (e integrada) pela informação constante do sistema, como já documentado.

Há que se ressaltar, ainda com relação ao vício A, a inexistência de manifestação da Senhora Prefeita, autoridade competente para providenciar as orientações requeridas (haja vista a inexistência de poderes por parte deste Procurador ou de qualquer outro agente público para transigir em nome da urbe); não obstante, se resolvido o imbróglio com o acordo aventado (conforme examinaremos na segunda seção), tais orientações ficarão prejudicadas; de qualquer modo, os autos deverão à Chefe do Executivo retornar para aquiescência e firma do ajuste, se o caso.

Com relação aos vícios B, C e D, parece-me que se trata de uma confusão na datação e na ordem de inserção dos atos processuais administrativos nos autos.

Infiro que o despacho do senhor Diretor ordenando a vistoria (fls. 301) foi realmente emanado no dia 23 de abril; tal despacho, por alguma razão, foi desencartado, e o senhor Fiscal cumpriu a ordem, tendo guardado a documentação da sua diligência (junto com o despacho) enquanto os autos tramitavam por outras pastas, aguardando retorno para juntada.

Donde, o lapso respectivo parece ter sido, mesmo, apenas uma questão de ordem de inserção dos despachos pelo senhor Fiscal. Assim, dou, também, por superados tais defeitos.

O vício E não é possível convalidar, já que a manifestação de uma autoridade, quando não assinada, tem-se por inexistente.

Não obstante, deduzo que a manifestação de fls. 306 representa, de fato, a dúvida jurídica do senhor Secretário, muito por conta das reuniões que têm sido feitas, inclusive no Ministério Público, entre autoridades para solução da questão.

Assim, tomo, **excepcionalmente**, a manifestação de fls. 306 por dúvida jurídica a ser resolvida no presente processo, diante



inclusive dos princípios da celeridade e economia previstos no art. 28 da Lei Municipal 5.804/2009.

Não obstante, após a conclusão da presente análise, o Senhor Secretário deverá ratificar o intento, com manifestação devidamente assinada, caso queira dar sequência à prática dos atos administrativos ali aventados.

Por fim, o vício F também é prejudicial, na medida em que não houve qualquer designação dos autos a este órgão, e nem mesmo a este Procurador. Não obstante, trago à baila a previsão do art. 11, I da Lei Municipal 5.804/2009:

Art. 11. A Administração poderá convalidar seus atos inválidos, quando a invalidade decorrer de vício de competência ou de ordem formal, desde que:

I - na hipótese de vício de competência, a convalidação seja feita pela autoridade titulada para a prática do ato, e não se trate de competência indelegável; e

A regra não se aplica de maneira direta à presente situação, mas sua *ratio* justifica a **assunção do referido processo**, no presente momento processual, porque:

- I. Consta tramitação no sistema eletrônico da Sedecon para a SNJ, e mais especificamente para esta PPI, o que demonstra o interesse da autoridade remetente em encaminhar os autos para este órgão;
- II. A PPI é, de fato, na Procuradoria Geral do Município, o órgão competente para se manifestar no presente caso concreto;
- III. Este Procurador é, de fato, o advogado público que vem acompanhando o caso ou, em outras palavras, o Procurador designado para representar a PMB no processo judicial do caso Padroniza.

Considerando-se, ademais, que a situação requer urgência (como será bem esposado na seção seguinte), e que é mister uma elucidação jurídica para encaminhamento das tratativas em andamento, **reconheço minha competência** para praticar o presente ato opinativo processual, sob ratificação da cadeia hierárquica.

Assim, apontados e destrinchados todos os vícios, considerando o princípio da instrumentalidade das formas, o princípio do *ne pas de nullité sans grief* e, por ora, sendo desnecessárias outras



providências, dou por saneado o feito até a presente etapa do *iter* processual, com a ressalva das correções supra explicitadas.

Passo à análise jurídica.

II — DO DIREITO —ANÁLISE DA POSSIBILIDADE JURÍDICA DO ACORDO JUDICIAL

A questão posta diz respeito à possibilidade jurídica de celebração de acordo ante os termos da manifestação de fls. 306.

Antes de me manifestar sobre a referida possibilidade jurídica, convém expor algumas linhas a respeito da *gravidade* da situação diante da qual a PMB está.

a) Da recapitulação dos fatos que dão contexto à presente iniciativa

Em brevíssima síntese, o processo judicial gravitado diz respeito à reintegração de posse do imóvel registrado sob a matrícula nº 133.968 do 2º ORI/Bauru, com cadastro municipal sob nº 42334004 —área que, diante da insofismável confusão fática que o caso envolve, pedagogicamente tenho chamado de **área amarela**.

Segue imagem que revela a área:



único lote que o Município está
reintegrando nesta ação: **LOTE 4**



O que se tem, no mundo, é que a empresa PADRONIZA ocupa os lotes 1 e 4 supra indicados; não obstante, o lote 4 (área amarela) nunca lhe foi concedido, nem por lei e nem por termo. Apesar disso, valendo-se de confusões causadas por agentes públicos (embora posteriormente todas corrigidas), a empresa ocupou o local, lá está desde então, e a reintegração foi medida necessária.

Mas o contexto envolve questões muito mais complexas, no qual convergem múltiplos fatores de ordem jurídica, urbanística, ambiental e, sobretudo, de segurança pública, impondo **urgência inadiável** à solução.

Em paralelo à controvérsia do processo judicial orbitado pelo presente PA, na denominada “ação dos postes” (ACP nº 1002388-10.2018.8.26.0071), a Companhia Paulista de Força e Luz — CPFL foi condenada a indenizar o Município pelos danos advindos da instalação e remoção irregular de postes de energia.

Em fase de execução, firmou-se acordo judicial pelo qual a concessionária se comprometeu a realizar as obras da Linha de Transmissão Terra Branca — Bauru CTEEP, vulgarmente conhecida como “Linhão”.

Trata-se de infraestrutura elétrica de altíssimo porte e risco, que demanda reformas urgentes, sob pena de desencadear



incêndios de proporções incontroláveis e eletrocussões fatais à população.

O quadro se agrava mais ainda porque, há alguns anos, o Município firmou Termo de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público do Estado de São Paulo — o chamado “TAC do Distrito III” — assumindo obrigações de infraestrutura na região, sob estrita fiscalização do Parquet, que reiteradamente cobra a execução das cláusulas avençadas.

Ocorre que o traçado do Linhão atravessa justamente o Distrito III, de modo que o cumprimento do acordo judicial com a CPFL está indissociavelmente interligado ao TAC ministerial.

Estima-se que os compromissos envolvidos superem a cifra de R\$ 30 milhões, montante expressivo que não pode ser exposto a risco.

Todavia, para que a CPFL pudesse cumprir sua parte no acordo firmado, incumbiu-se ao Município realizar obras preparatórias: arruamentos, guias, sarjetas, terraplanagem e limpeza de terrenos — providências imprescindíveis para a instalação dos postes de energia elétrica.

Essas intervenções deveriam alcançar, em especial, a área em disputa no processo judicial orbitado, atualmente ocupada pela empresa PADRONIZA.

Diante da indevida ocupação, o Município ficou impossibilitado de ingressar no local e executar suas obrigações, sob pena de incidir em exercício arbitrário das próprias razões.

A gravidade da situação atinge seu clímax ao constatar-se que o prazo para conclusão das obras sob responsabilidade municipal expirou em 31 de março de 2025, enquanto à CPFL competiria concluir suas intervenções até 31 de dezembro de 2025.

O inadimplemento, ainda que forçado por fatores alheios à vontade da Administração, expôs o Município a alegações de descumprimento contratual, lançando-o em verdadeiro impasse com a concessionária.

Não se trata de mora voluntária, mas de absoluta impossibilidade material de agir, dado que a área pública — que



pertence indiscutivelmente ao Município — está ocupada de forma injustificada.

A cláusula 3.1.3 do acordo é cristalina ao vincular a execução do Linhão à desocupação e regularização da área amarela. Sem a posse plena e desimpedida desse bem público, torna-se inviável dar prosseguimento às obras estruturais, o que compromete não apenas a integridade do convênio com a CPFL, mas também a higidez do TAC firmado com o Ministério Público.

Frise-se: a inexecução dessas avenças, além de acarretar prejuízo milionário ao erário, expõe a coletividade a risco concreto de catástrofes.

Em que pese esse contexto gravíssimo, **o juízo de primeiro grau indeferiu a tutela de urgência**, sob alegação de suposta confiança legítima da ocupante irregular, decorrente de atos contraditórios da própria Administração.

E mais: em agravo de instrumento interposto contra a referida decisão, **o tribunal também negou a tutela de urgência**, de modo que, do ponto de vista do recurso tempo, a PMB está absolutamente exposta e desguarnecida, por mais que entendamos a nós socorrer o melhor direito.

O Município, que age diligentemente na defesa de seu patrimônio e na tentativa de resguardar o erário e a coletividade, vê-se hoje impedido de cumprir compromissos assumidos por força de uma ocupação privada que, ainda que revestida de aparente boa-fé, jamais poderia se sobrepor ao interesse público.

A manutenção dessa situação conduz a um estado de **calamidade institucional**, em que a inércia forçada do Município pode redundar não apenas em **responsabilização financeira**, mas também em **tragédias de ordem humana e ambiental**.

A postergação da solução ameaça diretamente a continuidade de serviços essenciais, compromete a segurança da população e macula a própria autoridade do Poder Público em sua missão constitucional de zelar pelo interesse coletivo.

Diante desse quadro **alarmante e insustentável** é que a PMB e suas autoridades buscaram diálogo junto aos ocupantes da área, o que resultou, após tratativas, na hipótese de acordo exposta nos termos do documento de fls. 306, cuja possibilidade jurídica deve ser examinada agora.



b) Da possibilidade jurídica do acordo

Convém, exordialmente, trazer algumas elucidações quanto às normas e interpretações de normas que exprimem a incorporação, no ordenamento, de pontuações da análise econômica do direito, como o consequencialismo e a responsabilidade na tomada de decisão pelo administrador.

Atualmente, falar em consequencialismo jurídico no Brasil é reconhecer que, à luz do texto constitucional e da legislação infraconstitucional vigente, decidir, controlar e administrar sem atenção às repercussões fáticas e institucionais das escolhas públicas deixou de ser opção metodológica para tornar-se **dever jurídico**.

No plano constitucional, o imperativo de fundamentação das decisões (art. 93, IX, da Constituição) obriga o julgador a explicitar, com racionalidade e transparência, as razões e os impactos concretos da providência que adota; não se trata apenas de raciocínio formal, mas de uma motivação capaz de **dialogar com a realidade social e institucional que a decisão afetará**.

No plano infraconstitucional, três eixos normativos dão densidade jurídica ao consequencialismo: o Código de Processo Civil, a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB) e a legislação de controle de constitucionalidade.

No entanto, no que toca à Administração Pública, o diploma que mais explicitamente positivou o consequencialismo é a LINDB, após a Lei 13.655/2018. Confira-se os seguintes dispositivos:

Art. 20. Nas esferas administrativa, controladora e judicial, não se decidirá com base em valores jurídicos abstratos sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018) (Regulamento)

Parágrafo único. A motivação demonstrará a necessidade e a adequação da medida imposta ou da invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa, inclusive em face das possíveis alternativas. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

Art. 21. A decisão que, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, decretar a invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa deverá indicar de modo expresse suas consequências jurídicas e administrativas. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018) (Regulamento)



Parágrafo único. A decisão a que se refere o caput deste artigo deverá, quando for o caso, indicar as condições para que a regularização ocorra de modo proporcional e equânime e sem prejuízo aos interesses gerais, não se podendo impor aos sujeitos atingidos ônus ou perdas que, em função das peculiaridades do caso, sejam anormais ou excessivos. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

Art. 22. Na interpretação de normas sobre gestão pública, serão considerados os obstáculos e as dificuldades reais do gestor e as exigências das políticas públicas a seu cargo, sem prejuízo dos direitos dos administrados. (Regulamento)

§ 1º Em decisão sobre regularidade de conduta ou validade de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa, serão consideradas as circunstâncias práticas que houverem imposto, limitado ou condicionado a ação do agente. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

§ 2º Na aplicação de sanções, serão consideradas a natureza e a gravidade da infração cometida, os danos que dela provierem para a administração pública, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os antecedentes do agente. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

§ 3º As sanções aplicadas ao agente serão levadas em conta na dosimetria das demais sanções de mesma natureza e relativas ao mesmo fato. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

Art. 23. A decisão administrativa, controladora ou judicial que estabelecer interpretação ou orientação nova sobre norma de conteúdo indeterminado, impondo novo dever ou novo condicionamento de direito, deverá prever regime de transição quando indispensável para que o novo dever ou condicionamento de direito seja cumprido de modo proporcional, equânime e eficiente e sem prejuízo aos interesses gerais. (Regulamento)

Parágrafo único. (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

Art. 24. A revisão, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, quanto à validade de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa cuja produção já se houver completado levará em conta as orientações gerais da época, sendo vedado que, com base em mudança posterior de orientação geral, se declarem inválidas situações plenamente constituídas. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018) (Regulamento)

Parágrafo único. Consideram-se orientações gerais as interpretações e especificações contidas em atos públicos de caráter geral ou em jurisprudência judicial ou administrativa



majoritária, e ainda as adotadas por prática administrativa reiterada e de amplo conhecimento público. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

Art. 25. (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

Art. 26. *Para eliminar irregularidade, incerteza jurídica ou situação contenciosa na aplicação do direito público, inclusive no caso de expedição de licença, a autoridade administrativa poderá, após oitiva do órgão jurídico e, quando for o caso, após realização de consulta pública, e presentes razões de relevante interesse geral, celebrar compromisso com os interessados, observada a legislação aplicável, o qual só produzirá efeitos a partir de sua publicação oficial. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018) (Regulamento)*

§ 1º O compromisso referido no caput deste artigo: (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

I - *buscará solução jurídica proporcional, equânime, eficiente e compatível com os interesses gerais; (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)*

II – (VETADO); (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

III - *não poderá conferir desoneração permanente de dever ou condicionamento de direito reconhecidos por orientação geral; (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)*

IV - *deverá prever com clareza as obrigações das partes, o prazo para seu cumprimento e as sanções aplicáveis em caso de descumprimento. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)*

§ 2º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

Art. 27. *A decisão do processo, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, poderá impor compensação por benefícios indevidos ou prejuízos anormais ou injustos resultantes do processo ou da conduta dos envolvidos. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018) (Regulamento)*

§ 1º *A decisão sobre a compensação será motivada, ouvidas previamente as partes sobre seu cabimento, sua forma e, se for o caso, seu valor. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)*

§ 2º *Para prevenir ou regular a compensação, poderá ser celebrado compromisso processual entre os envolvidos. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)*

O art. 20 prescreve que, nas esferas administrativa, controladora e judicial, **não se decidirá com base em valores**



jurídicos abstratos sem considerar as consequências práticas; o dispositivo impõe que a motivação demonstre a necessidade e a adequação da medida, inclusive em face das alternativas disponíveis.

A legislação ainda exige consideração de obstáculos e dificuldades reais do gestor (art. 22), disciplina a transição normativa e as exigências de segurança jurídica (art. 21) e delimita a responsabilização pessoal do agente público a hipóteses de dolo ou erro grosseiro (art. 28), reforçando um modelo de decisão pública responsável por seus efeitos.

O Decreto 9.830/2019 regulamenta os arts. 20 a 30 da LINDB, detalhando, por exemplo, como se apuram “consequências práticas” e em que termos se aferem dolo e erro grosseiro para fins de responsabilização.

No campo regulatório, o consequentialismo ganhou institucionalidade processual por meio da Análise de Impacto Regulatório (AIR). O art. 5º da Lei 13.874/2019 (Lei da Liberdade Econômica) e o art. 6º da Lei 13.848/2019 (Lei das Agências Reguladoras) tornaram obrigatória a AIR, e o Decreto 10.411/2020 a regulamentou, exigindo que propostas normativas sejam instruídas com estudo de alternativas, custos e benefícios, externalidades e riscos — justamente o inventário das consequências.

Órgãos e entidades reguladoras federais vêm internalizando tais exigências, como revelam atos e guias de implementação da AIR. Nada mais consequentialista do que exigir, por lei, que a norma nasça de um diagnóstico de problemas e de uma avaliação transparente de efeitos.

Essa virada normativa e jurisprudencial não autoriza, todavia, um “consequenciachismo” voluntarista, em que meras alusões retóricas a custos e riscos substituam a prova e a argumentação racional.

A boa doutrina brasileira alerta para a diferença entre um consequentialismo responsável —empiricamente ancorado, transparente e sujeito a ônus argumentativo— e apelos genéricos às “consequências práticas” que mascaram preferências intuitivas ou decisões *ad hoc*.

Em chave crítica, estudos recentes destacam que a prática consequentialista deve ser disciplinada por critérios



epistêmicos e por controles de motivação, sob pena de se converter em instrumento de arbitrariedade.

É por isso que a própria LINDB e sua regulamentação impõem padrões de motivação e de prova: o decisor deve explicitar o problema, mapear alternativas, identificar benefícios e custos (inclusive distributivos), avaliar riscos e incertezas e justificar a opção escolhida.

O Decreto 9.830/2019 estabelece parâmetros para a demonstração dessas consequências e para o exame do erro grosseiro, e o CPC, ao vedar decisões ancoradas apenas em valores abstratos, exige o liame entre a norma, os fatos e os efeitos esperados. O modelo normativo brasileiro, pois, não apenas autoriza; ele exige a consideração de consequências.

O consequencialismo jurídico brasileiro opera, em suma, em três planos integrados.

No plano decisório-judicial, molda a fundamentação, o controle de constitucionalidade (com a modulação) e a gestão de precedentes, impondo ao julgador ônus de demonstrar que a solução escolhida minimiza danos sistêmicos e preserva confiança e estabilidade, sem abdicar da correção normativa.

No plano administrativo-regulatório, condiciona a validade prática de atos e regulamentos à prévia análise de impactos, com diálogo público e opção por alternativas menos gravosas — a AIR é, aqui, a institucionalização do dever de prever e justificar efeitos.

No plano de controle e responsabilização, a LINDB muda a chave: controla-se com base em consequências reais e contexto decisório, e responsabiliza-se pessoalmente apenas quando houver dolo ou erro grosseiro, prevenindo o “apagão das canetas” sem franquear imunidades.

Esse tripé responde ao mandamento constitucional de eficiência e de publicidade responsável da Administração (art. 37, caput), que pressupõe decisões íntegras, previsíveis e sustentáveis.

Nada disso desobriga o intérprete do exame de princípios e regras; o consequencialismo não é licença para sacrificar direitos fundamentais em nome de balanços utilitaristas crus. Ao contrário, ele **reforça a exigência de proporcionalidade e razoabilidade no modo de concretizar direitos e deveres, inclusive quando há colisão entre bens constitucionais.**



A motivação consequencialista idônea deve exibir estrutura argumentativa que: identifique o bem jurídico protegido; demonstre, com base empírica, os efeitos prováveis das alternativas; explicita o nexo causal entre a medida e os resultados pretendidos; e justifique a distribuição dos ônus sociais, orçamentários e regulatórios, inclusive com medidas de transição e mitigação quando necessário (como fazem, por desenho, a modulação de efeitos e a transição regulatória da LINDB).

Em síntese dogmática, o consequencialismo jurídico, tal como plasmado no ordenamento brasileiro, é uma **exigência de racionalidade prática**: as decisões estatais — judiciais, administrativas ou de controle — devem ser previsíveis, proporcionais, eficientes e justificadas à luz de suas consequências. Esse modelo é normativamente ancorado (Constituição, CPC, LINDB e legislação específica), metodologicamente disciplinado (AIR e parâmetros de motivação) e jurisprudencialmente testado (modulação e gestão de precedentes). Quando corretamente aplicado, ele impede tanto o decisionismo principialista sem lastro empírico quanto o economicismo acrítico, e converte a consideração de efeitos em instrumento de concretização responsável do Direito.

Pois bem. A obrigação de o administrador público considerar as consequências práticas de seus atos, como visto, **não se esgota na dimensão da motivação, mas irradia-se para o próprio processo de escolha normativa**.

O princípio da legalidade, previsto no art. 37, caput, da Constituição, não pode ser compreendido em chave meramente formal, como se o administrador estivesse jungido a aplicar mecanicamente o texto da lei, mesmo quando essa aplicação literal conduza a **resultados catastróficos ou incompatíveis com a finalidade constitucional da norma**.

A legalidade administrativa, na hermenêutica contemporânea, é **finalística**: significa conformidade não apenas com o enunciado, mas com o sentido teleológico da lei, sempre filtrado pela Constituição e pelos princípios de eficiência, moralidade e proporcionalidade.

É precisamente nesse contexto que o consequencialismo jurídico se revela instrumento de concretização da própria legalidade constitucional.



A multicitada LINDB, no art. 20, impõe ao agente público —inclusive no exercício da função administrativa— que não decida com base em valores jurídicos abstratos sem considerar as consequências práticas da decisão.

Portanto, se a aplicação literal de um dispositivo legal, em determinado contexto, conduzir a resultado socialmente desastroso ou contrariamente desproporcional, é dever do administrador ponderar a interpretação em prol de solução que realize de modo mais pleno o interesse público.

Não se trata de violar a lei, mas de interpretá-la sistematicamente à luz da Constituição e do ordenamento, para evitar que um formalismo cego esvazie sua finalidade.

Tal exigência já encontra respaldo explícito no art. 22 da LINDB, que determina que, nas esferas administrativa e judicial, se considerem os obstáculos e dificuldades reais do gestor e se avaliem as consequências jurídicas e administrativas de determinada decisão.

Veja-se que a lei não autoriza, mas **IMPÕE** ao administrador que busque a alternativa mais adequada ao bem coletivo, ainda que isso implique a relativização de uma leitura literal ou maximalista da norma.

Note-se que a Constituição, em diversos dispositivos, reforça essa racionalidade consequencialista.

O art. 37, caput, ao prescrever o princípio da eficiência, obriga a Administração a adotar meios que maximizem resultados e minimizem custos sociais.

O art. 5º, LXXVIII, ao garantir a duração razoável do processo, exige que a atuação estatal não se perca em formalismos paralisantes, mas se oriente pelo resultado útil.

O art. 170, caput, ao consagrar a ordem econômica fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, também impõe balizas finalísticas, cuja concretização exige interpretação consequencialista das normas administrativas.

Em síntese, o administrador público não apenas pode, mas deve afastar-se de uma aplicação literal e imediata da norma sempre que esta conduzir a resultado incompatível com os valores constitucionais, os princípios administrativos e o consequencialismo positivado na LINDB.



Reinterpretar a norma, neste contexto, não é violar a legalidade, mas cumpri-la em sua inteireza, pois a legalidade contemporânea é integradora e finalística, não redutível a formalismos descolados da realidade. A Administração que, diante de uma escolha, opta conscientemente por uma solução menos lesiva, mais eficiente e mais proporcional, aviventando a letra fria da lei, não está usurpando competência legislativa, mas concretizando o verdadeiro mandamento constitucional: realizar o interesse público de forma racional, responsável e consequente.

Ultrapassado o necessário incurso doutrinário preliminar, passo às questões jurídicas específicas que circundam a proposta de acordo.

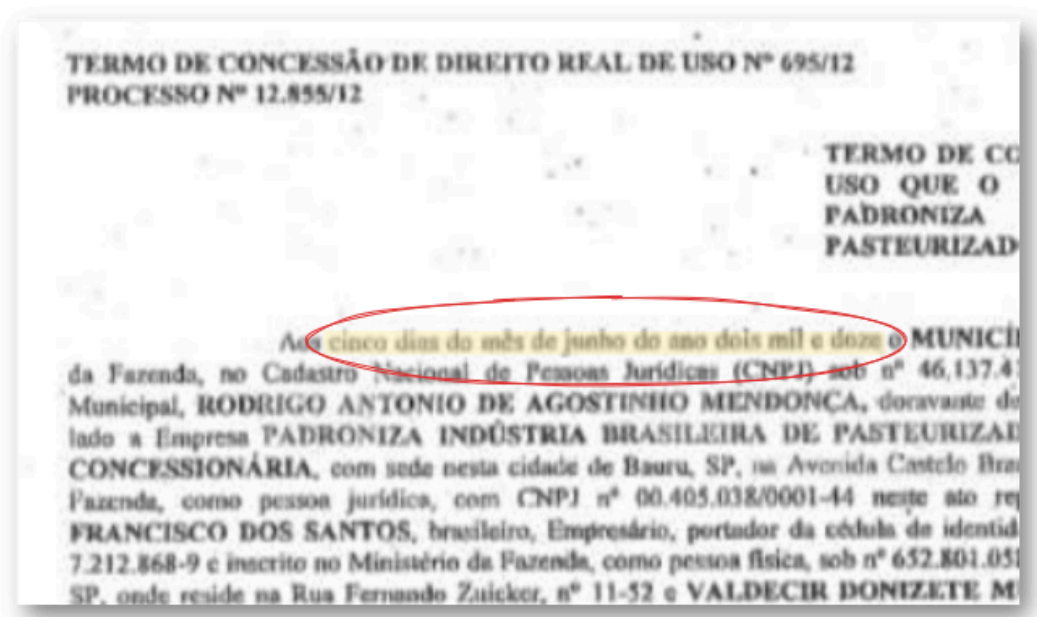
Pois bem. O acordo delineado a fls. 306 obedeceria ao seguinte quadro esquemático, com as seguintes obrigações distribuídas entre as partes:

| Padroniza | PMB |
|---|--|
| Desocupa a área amarela (lote 4) | Constrói o muro |
| Parcela o IPTU relativo aos anos de 2024 e 2025 | Doa definitivamente o lote 1 |
| Paga os demais débitos municipais em até 24 meses | Abre mão de exigir a CND federal |
| | Abre mão de exigir a quitação do IPTU relativamente aos anos de 2018 a 2022 (sub judice) |

Antes da análise da possibilidade jurídica das obrigações previstas, convém fazer uma breve constatação de direito intertemporal.

A concessão da área amarela teve por diploma autorizador a Lei Municipal nº 6.221/2012.

Além disso, o termo de concessão da área (Termo de Concessão nº 695/2012) é datado de 5 de junho de 2012, como se vê:



Na data, a lei de concessão em vigor era a **Lei Municipal nº 5.198/2004**.

Assim, pelo princípio do *tempus regit actum*, essa é a lei que rege a concessão em tela.

Inobstante a tranquila conclusão, *ad exemplum tantum*, confira-se precedente:

ATOS ADMINISTRATIVOS - ORDEM URBANÍSTICA – Doação de lotes à autora, pelo Município de Pitangueiras, no Distrito Industrial Alfredo Marin Bertosi, para instalação de sua empresa no local – Indeferimento do pedido de aprovação de projeto de reforma com ampliação comercial, em razão da construção de cômodo residencial em área estritamente industrial – Multa lavrada em virtude da ausência de alvará de construção – Inexistência de lei, à época do requerimento administrativo, que restringisse ou impedisse a construção de residência em área do distrito industrial – Princípio do tempus regit actum – Impossibilidade de aplicação de lei ulterior aos fatos – Sentença de procedência que conferiu a correta solução à lide, devendo ser confirmada por seus próprios e jurídicos fundamentos, a teor do art. 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Recurso desprovido.

(TJSP; Apelação Cível 1000088-07.2020.8.26.0459; Relator (a): Oscild de Lima Júnior; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito



*Público; Foro de Pitangueiras - 2º Vara; Data do Julgamento:
01/08/2022; Data de Registro: 01/08/2022)*

Assim, deve-se perscrutar na Lei Municipal nº 5.198/2004 os institutos a reger a espécie.

Pois bem. A referida lei, no que toca à doação definitiva da área, assim estatui:

Art. 15. A empresa cumprindo os prazos legais e todas as leis urbanísticas e ambientais conforme Quadro Anexo I, estando em dia com o pagamento dos tributos municipais, exercendo atividade de acordo com a prevista na lei de concessão, providenciará a SMDE, com aval do CADEM, solicitação à SNJ para elaboração do projeto de lei visando a doação definitiva da área à empresa, com cláusula de inalienabilidade pelo prazo de (10) dez anos.

Parágrafo único. As despesas com a escritura e registro da doação será suportada pela empresa donatária.

Ao que parece, a controvérsia quanto à possibilidade da doação diz respeito unicamente à interpretação da expressão “estando em dia com o pagamento dos tributos municipais”, haja vista que os demais termos do acordo não resvalam em qualquer outra disposição da lei, seja qual for a interpretação dada.

Entendo, a princípio, ser indispensável a manifestação da Secretaria de Finanças para que elucide quais são os tributos devidos pela concessionária.

Não obstante, desde já manifesto posição, e o faço, como sempre, com um intróito dogmático.

A exigência legal de que o beneficiário esteja “em dia com o pagamento de tributos” como condição para deferir a doação definitiva de área pública tem natureza eminentemente administrativa, e não tributária, porque não cria, não majora, não modifica, não extingue e tampouco coage o cumprimento de obrigação fiscal; antes, qualifica o acesso a um benefício patrimonial prestacional do Estado, submetendo-o a requisitos de elegibilidade compatíveis com os princípios da legalidade, da moralidade, da eficiência e, sobretudo, com a tutela do patrimônio público.

A doação de bem público é modalidade de alienação sujeita a juízo de conveniência e oportunidade, precedida de demonstração do interesse público, avaliação prévia e atendimento das normas gerais sobre alienações (art. 76 da Lei 14.133/2021, hoje em



vigor), e, como ato administrativo de índole discricionária vinculado a fins públicos, pode fazer previsões genéricas com relação à regularidade fiscal do destinatário, sem que isso implique a invocação ou criação de institutos de natureza tributária.

Isso se constata de maneira ainda mais clara quando se coteja a previsão da Lei Municipal nº 5.198/2004 com a do art. 31, §1º, IX da Lei Municipal 7.578/2022:

CAPÍTULO VI

DA DOAÇÃO

Art. 31. Cumpridos os prazos legais e todas as leis urbanísticas e ambientais, estando em dia com o pagamento dos tributos municipais e exercendo as atividades consonantes às previstas na Lei de concessão de direito real de uso, a empresa concessionária passa a ter direito ao recebimento da área por meio de doação, devendo solicitá-la à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda (SEDECON), no prazo de 90 (noventa) dias, contados do cumprimento do prazo estabelecido no art. 20, inciso IV, desta Lei.

§ 1º O pedido de que trata o caput deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - Último contrato social;

II - Último balanço patrimonial;

III - Última guia de FGTS;

IV - Matrícula atualizada do imóvel;

V - Projeto de construção aprovado;

VI - Habite-se ou certidão de conclusão de construção;

VII - Comparação do projeto apresentado e projeto atual;

VIII - Relatório evolutivo; e

IX - Certidões negativas (ou positivas com efeito de negativas) de débitos junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal.

Perceba-se: a lei atual exige, para doação definitiva, a **própria certidão negativa (ou a CPEN)**, inclusive fazendo referência a outras Fazendas. A lei aplicável ao caso (Lei Municipal nº 5.198/2004), ao invés, **não exige** certidão, mas fala genericamente em “estar em dia” com as obrigações tributárias.



Convém observar, também, que o próprio art. 205, caput do CTN estatui a *possibilidade*, e não a obrigatoriedade da exigência:

*Art. 205. A lei **poderá** exigir que a prova da quitação de determinado tributo, quando exigível, seja feita por certidão negativa, expedida à vista de requerimento do interessado, que contenha todas as informações necessárias à identificação de sua pessoa, domicílio fiscal e ramo de negócio ou atividade e indique o período a que se refere o pedido.*

Mesmo o art. 76, §6º da atual Lei de Licitações e Contratos (14.133/2021) não prevê tal exigência quando a doação não é licitada (por haver interesse público devidamente justificado):

Art. 76, § 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

Assim, entendo que se à doação fosse aplicável o regime da atual Lei Municipal 7.578/2022, seria inescapável a necessidade de apresentação das CNDs/CPENs; não obstante, aplicável à espécie a já morta Lei Municipal nº 5.198/2004, pelo princípio do *tempus regit actum*, a exigência de tais certidões não é requisito explícito, sob pena de violação do princípio da legalidade estrita —o que a lei exige é o vago requisito de “estar em dia” com o pagamento dos tributos.

Obviamente que tal expressão não pode ser interpretada de maneira friamente literal, sob pena de se criar excrescências despiciendas, e.g.:

- Interpretado literalmente o dispositivo, exigir-se-ia apenas a regularidade das obrigações tributárias principais, e não das acessórias, já que “pagar tributo” é expressão que não abrange os deveres instrumentais —interpretação, essa, obviamente absurda;
- Também poder-se-ia, eventualmente, punir o devedor que não quitou as obrigações tributárias ainda não lançadas, o que não parece justo, já que tributo não lançado ainda não é, tecnicamente, exigível (embora um sujeito que não tenha pago o tributo no prazo devido certamente não esteja “em dia” com suas obrigações).



Assim, ao que tudo indica, o que o legislador quis garantir é que o Município não beneficie o munícipe “malandro”, que não demonstra **lealdade** para com a urbe descumprindo suas obrigações fiscais.

Conforme entendo, o concessionário que, voluntariamente, reconhece suas obrigações fiscais e se compromete com o seu adimplemento me parece, sim, estar *em dia* com o seu dever geral de fidelidade, respeito e retidão com relação aos seus compromissos junto ao ente político.

Isso, insista-se, **de maneira alguma deve ter qualquer repercussão sobre o direito tributário —isto é, em hipótese alguma o Município pode renunciar seu direito aos tributos devidos pela concessionária, que serão naturalmente cobrados por todos os meios admitidos em direito.**

Não se trata de “transação” tributária —até porque isso seria proibido, haja vista a inexistência de lei regulamentando a hipótese.

Trata-se, apenas, de identificar as balizas da moldura da expressão “estar em dia” prevista no multicitado dispositivo —uma categoria de direito ADMINISTRATIVO, e não de direito tributário, devendo ficar claro que uma seara não interferirá na outra.

Não por outra razão é que é **absolutamente indispensável** que o acordo e o projeto de lei prevejam claramente a responsabilidade tributária da concessionária, o reconhecimento jurídico de suas obrigações tributárias e o compromisso do pagamento no prazo aventado —não, grife-se ainda outra vez, como forma de “sanção política”, já que tal previsão NÃO TERÁ QUALQUER IMPACTO NA RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA (que seguirá hígida, obedecendo aos ditames de legislação tributária), mas sim **como forma de “condicionar” a eficácia da doação (encargo)**, nos termos do já citado art. 76, §6º da NLLC e da disciplina geral do Código Civil.

Enfim, concluindo essa parte dogmática, convém rememorar que a autorização legislativa **não está dispensada**, de modo que a autorização para a doação será veiculada pelo Executivo por meio de projeto de lei, que deverá ser apreciado e votado pela edilidade.

A lei que autoriza a doação é ordinária, tanto quanto a Lei Municipal nº 5.198/2004. É dizer: esta não se sobrepõe àquela nem



na forma e nem por qualquer outro aspecto. Assim, a lei específica do Poder Legislativo que reconhece a possibilidade da doação para esta concessionária tem o mesmo peso daqueloutra, de modo que a própria força político-constitucional que estabeleceu o requisito é que dirá/confirmará (ou não), agora, se ele foi cumprido.

O crivo inarredável da Casa de Leis é que há de cancelar, portanto, segundo penso, ao fim e ao cabo, a questão do preenchimento da moldura jurídico-positiva do tipo em estudo, razão pela qual ficaria pacificada qualquer discussão quanto ao seu atendimento.

Exposto o tecido jurídico, passo a examinar, brevemente, as hipóteses aventadas na minuta com relação ao requisito típico “estar em dia” com os deveres fiscais.

Quanto às obrigações tributárias a serem parceladas (desde que efetivamente o sejam), não se poderia dizer que a empresa não está “em dia” com o seu adimplemento, já que o art. 151, VI do CTN estabelece que fica suspensa a sua exigibilidade, e tributo que não pode ser exigido não se pode considerar “atrasado”. Assim, no que toca a essa categoria, penso estar presente o cumprimento do tipo legal da Lei Municipal nº 5.198/2004.

Quanto às obrigações tributárias que hão de ser “reconhecidas” e pagas pela concessionária em até 24 meses, penso que, à luz de toda a argumentação supra, e sem deixar jamais de levar em consideração **a necessária resolução do imbróglio, o indiscutível interesse público na celebração do acordo e o já amplamente exposto princípio do consequencialismo**, entendo que se amoldam ao tipo legal, por expressarem lealdade da concessionária e reverência aos seus deveres fiscais, devendo, em qualquer caso, constar do acordo o dever de seu cumprimento **como encargo**, de modo que o seu desatendimento implicará a revogação da doação, nos termos do art. 555 do CC.

Enfim, quanto às obrigações tributárias *sub judice*, entendo que não podem ser ignoradas para atendimento da expressão legal do art. 15 da Lei Municipal nº 5.198/2004. Se não há liminar que retire a sua exigibilidade (art. 151, IV e V, CTN), elas não estão suspensas e, portanto, são obrigações tributárias devidas. Assim, **o seu adimplemento deve constar do acordo e do termo de doação como encargo, também** (devendo ficar afastado tal dever, é óbvio, em caso de êxito judicial da concessionária).



No que toca às obrigações de ordem material por parte do Município (como a construção do muro), entendo que **não configuram óbice** à celebração do acordo, haja vista que —como já demonstrado— o **ganho para a PMB com a resolução do imbróglia será maior**, considerando o impacto milionário do acordo celebrado.

É mister observar, ainda, a necessidade de manifestação do CADEM, nos termos legais, e da Sedecon, atestando o cumprimento dos demais requisitos legais.

Por fim, por óbvio, **apenas a Alcaldessa**, como representante jurídica do Município, é que pode autorizar a celebração de acordo judicial, à míngua de qualquer outra expressão legislativa que o delegue. Deve, portanto, a presente possibilidade passar por seu crivo (assim como deverá, ademais, posteriormente, a Chefe do Executivo, encaminhar o projeto de lei autorizativo da doação à Câmara, competência que é exclusiva e insubstituível sua).

III — CONCLUSÃO

Diante do exposto, entendo **juridicamente possível** a celebração do acordo judicial, nos estritos termos da fundamentação supra e desde que atendidas as recomendações indicadas.

Devem, agora, ir os presentes autos, nessa ordem (observe-se **atentamente**):

1. Ao Senhor Gerente, à Senhora Diretora e ao Senhor Procurador Geral, por hierarquia;
2. Ao Senhor Secretário da Sedecon, para ciência e providências, e para dar seguimento às articulações e diálogo institucional junto à concessionária, MP, etc.;
3. À Secretaria de Finanças, para que se manifeste sobre a questão fiscal e sobre os tributos devidos pela concessionária;
4. Após, devem ir os autos ao CADEM para manifestação, conforme fundamentação;
5. Após, devem ir à Sedecon, para se manifestar com relação ao cumprimento dos demais requisitos, conforme fundamentação, **inclusive quanto à correta descrição das áreas, prazos e condições nas minutas que seguem (acordo e projeto de lei)**;



6. Enfim, ao final, devem ir os autos ao Gabinete da Prefeita, para, se todas as manifestações mencionadas forem favoráveis e se, no seu juízo de conveniência e oportunidade, entender pertinente o acordo, autorizar sua celebração;
7. Só então devem voltar os autos a esta SNJ para que o acordo seja assinado e protocolado em juízo, dando sequência aos demais compromissos que nele eventualmente sejam veiculados.

Acompanham esta manifestação (1) a minuta do acordo judicial e (2) o projeto de lei de doação da área.

Prossiga-se à censura, conforme determinado no item 1 supra.

Bauru, 10 de set. de 2025 .

Luís Felipe Vicente Pires

Procurador do Município

OAB/SP nº 381.409



MINUTA DE ACORDO JUDICIAL

Processo nº 1015655-39.2024.8.26.0071

Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Bauru/SP

MUNICÍPIO DE BAURU, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.137.410/0001-80, com sede na Praça das Cerejeiras, nº 1-59, nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, CEP 17.040-900, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, doravante denominado **MUNICÍPIO**; e **PADRONIZA INDÚSTRIA BRASILEIRA DE PASTEURIZADORES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.405.038/0001-44, com endereço na R. Reinaldo Rubens Rosa, nº 4-50, Distrito Industrial III, Bauru-SP, 17.064-862, neste ato representada por seus sócios/administradores abaixo assinados, doravante denominada **PADRONIZA**; em conjunto denominadas **Partes**; têm entre si justo e acertado o presente **Acordo Judicial**, nos termos dos arts. 840 do CC e 487, III, “b”, do CPC, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O conteúdo do presente Acordo diz respeito a concessões recíprocas, nos termos estritos nele expostos, envolvendo as seguintes áreas:

1.1.1. O imóvel registrado sob a matrícula nº 133.968 do 2º ORI/Bauru, com cadastro municipal sob nº 42334004 —doravante denominado simplesmente **Lote 4**;



1.1.2. O imóvel registrado sob a matrícula nº 133.965 do 2º ORI/Bauru, com cadastro municipal sob nº 42334001 —doravante denominado simplesmente **Lote 1**;

1.2. O presente Acordo tem por objeto: (i) a execução, pelo MUNICÍPIO, de obras e benfeitorias na área descrita nos autos; (ii) a desocupação, pela PADRONIZA, do Lote 4; e (iii) o compromisso, por parte do MUNICÍPIO, de encaminhamento do projeto de lei de doação definitiva do Lote 1 à PADRONIZA, com encargos, condições e prazos, nos termos legais e do presente acordo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

2.1. O MUNICÍPIO executará, às suas expensas:

- a) a construção de muro até a divisa linear entre os Lotes 1 e 4, com aproximadamente 93,60m de extensão e 2,90m de altura; e
- b) a execução de rampa de acesso para caminhões e veículos, com cerca de 12,90m de comprimento, observadas as normas técnicas aplicáveis e o alinhamento com a via pública.

2.2. As obras referidas nesta cláusula observarão projeto básico/execução a cargo do MUNICÍPIO, com início em até _____ dias e conclusão em até _____ dias contados da homologação judicial deste Acordo, salvo caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

2.3. A retirada do muro e do portão atualmente existentes ocorrerá somente após a conclusão do novo muro e da nova estrutura de acesso, assegurada a continuidade operacional da PADRONIZA durante a transição.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA PADRONIZA

3.1. A PADRONIZA compromete-se a desocupar imediatamente o Lote 4 e liberar imediatamente a área pública necessária à instalação das bases e postes do sistema de Linhas de Transmissão de energia elétrica da CPFL, facultando o acesso dos responsáveis técnicos e operacionais, mediante prévia comunicação com _____ horas de antecedência, quando necessário à logística de obra.



3.2. A PADRONIZA manterá desimpedidos os pontos de implantação e as faixas de segurança, respondendo por eventuais embaraços imputáveis a seus prepostos.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOAÇÃO DEFINITIVA E DAS CONDIÇÕES

4.1. O MUNICÍPIO compromete-se a deflagrar o processo de doação definitiva do Lote 1 à PADRONIZA, com o encaminhamento do projeto de lei de doação da área, com encargos, condições e prazos compatíveis com o presente acordo e com as disposições legais, observadas todas as exigências normativas aplicáveis à alienação de bens públicos.

4.2. Após aprovação da lei autorizativa, a doação será formalizada por instrumento próprio, contendo a descrição da área, matrícula imobiliária, encargos, condições resolutivas e prazo para cumprimento, nos termos deste Acordo e da legislação pertinente.

4.3. A tradição e o registro serão promovidos após o cumprimento das etapas administrativas necessárias, ficando ressalvada a aplicação da cláusula resolutiva prevista neste instrumento.

4.4. A Lei Municipal que disciplinará os requisitos e procedimentos para a perfectibilização da doação será a vigente à época da concessão, a saber, a de nº 5.198/2004.

4.5. O presente acordo não implica garantia da aprovação do projeto de lei, haja vista a impossibilidade jurídica da ingerência, pelo Governo, na prática de atos pelo Poder Legislativo, que goza de independência e autonomia nos termos constitucionais.

4.6. A PADRONIZA obriga-se a manter, na área doada, atividade compatível com a regulamentação municipal das Cidades Industriais, respeitando integralmente a legislação vigente.

4.7. Com relação aos deveres fiscais, ficam estabelecidos, a título de encargo (art. 553, CC), as seguintes obrigações a serem cumpridas pela PADRONIZA:

4.7.1. O parcelamento imediato da obrigação tributária referente ao IPTU do ano-calendário de 2024, observadas as disposições da Lei Municipal nº 7.943, de 15 de julho de 2025;

4.7.2. O pagamento de todas as obrigações tributárias



municipais cuja exigibilidade esteja sendo discutida judicialmente na data do protocolo do presente acordo assinado pelas partes, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da decisão judicial definitiva que reconheça a exigibilidade do crédito tributário;

4.7.3. O pagamento de todos os demais créditos tributários municipais existentes e não pagos, em que figure como sujeito passivo, a qualquer título, a donatária, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses;

4.7.4. O cumprimento de todas as demais obrigações assumidas no presente acordo judicial.

4.8. Fica a PADRONIZA dispensada do cumprimento do encargo previsto na cláusula 4.7.2 caso a decisão judicial definitiva reconheça a inexigibilidade das obrigações tributárias impugnadas.

4.9. O termo de doação deverá prever cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 15, *in fine* da Lei Municipal nº 5.198/2004.

CLÁUSULA QUINTA – DA CLÁUSULA RESOLUTIVA

5.1. O descumprimento de quaisquer das cláusulas previstas neste acordo configurará inexecução de encargo e ensejará a revogação da doação, nos termos dos arts. 555 e seguintes do Código Civil, com a restituição da área ao MUNICÍPIO, independentemente de notificação, sem prejuízo das perdas e danos cabíveis.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO E CRONOGRAMA

6.1. As Partes poderão indicar fiscais e gestores para acompanhamento das obrigações assumidas e solução célere de intercorrências técnicas.

6.2. As Partes poderão, de comum acordo, estabelecer cronograma físico-financeiro básico das obras referidas na Cláusula Segunda, com marcos de início, etapas e previsão de conclusão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES E EXECUÇÃO ESPECÍFICA

7.1. O inadimplemento das obrigações de fazer previstas nas Cláusulas Segunda e Terceira poderá sujeitar o inadimplente, mediante provocação da outra parte, à fixação de multa cominatória (astreintes)



pelo Juízo, sem prejuízo da execução específica (arts. 497 e 536 do CPC).

7.2. Obrigações de pagar serão exigíveis nos prazos pactuados, facultada a execução pelo rito do art. 523 do CPC, se aplicável.

7.3. O descumprimento da obrigação assumida pelo MUNICÍPIO na cláusula 4.1 ensejará perdas e danos, nos termos dos arts. 247 e 248 do CC, que poderá ser demandada em juízo pela PADRONIZA, observada, em qualquer caso, a cláusula 4.5.

7.4. O descumprimento dos demais itens da cláusula quarta pelas Partes ensejarão perdas e danos e/ou a configuração de inexecução do encargo, conforme o caso.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA, QUITAÇÃO E EFEITOS

8.1. O presente Acordo entra em vigor com sua homologação judicial e permanecerá vigente até o adimplemento integral das obrigações de ambas as Partes.

8.2. Cumpridas as obrigações, as Partes dar-se-ão mútua quitação quanto às matérias aqui transacionadas, ressalvadas as cláusulas de natureza resolutiva e os efeitos próprios da doação com encargos.

CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES

9.1. As comunicações operacionais relacionadas ao acesso de equipes e cronograma de obras poderão ocorrer por meio eletrônico oficial informado pelas Partes, com confirmação de recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA COMPETÊNCIA E HOMOLOGAÇÃO

10.1. As Partes requerem a homologação judicial deste Acordo, com resolução do mérito (art. 487, III, “b”, CPC) quanto aos pedidos nele abrangidos, e a manutenção da competência do Juízo para fiscalização e execução, se necessária.

10.2. Caso haja interesse público interveniente, requer-se a ciência ao Ministério Público, nos termos legais.



PREFEITURA DE **BAURU**

E por estarem justas e acordadas, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Bauru/SP, ____ de _____ de 2025.

MUNICÍPIO DE BAURU

Nome: _____

Cargo: _____

RG/CPF: _____

PADRONIZA INDÚSTRIA BRASILEIRA DE PASTEURIZADORES LTDA

Nome: _____

Cargo: _____

RG/CPF: _____

Nome: _____

Cargo: _____

RG/CPF: _____

Testemunhas:

1. _____ RG: _____

2. _____ RG: _____



MINUTA DE PROJETO DE LEI DE DOAÇÃO

Art. 1º Fica autorizada a doação de um lote de terreno localizado no Distrito Industrial III para a empresa PADRONIZA INDÚSTRIA BRASILEIRA DE PASTEURIZADORES LTDA, com a seguinte descrição:

Setor 04, Quadra 2.334, Lote 01 - Distrito Industrial III:

Imóvel correspondente ao lote sob nº 01 da Quadra sob letra X do loteamento denominado Distrito Industrial III, nesta cidade de Bauru, com as seguintes medidas e confrontações: 57,08 metros de frente confrontando com a Rua 12, quarteirão 04, lado par, mais a curva de esquina com o desenvolvimento de 14,34 metros, 2,08 metros do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mais o desenvolvimento de 14,13 metros, confrontando com a Rua 05, com a qual faz esquina 85,88 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua 06, com a qual faz esquina e existindo entre estas vias uma curva de desenvolvimento de 14,34 metros e 111,33 metros nos fundos, confrontando com a área "non aedificandi", encerrando uma área de 3.942,72 metros quadrados. Referido imóvel consta pertencer à Prefeitura Municipal de Bauru conforme Matrícula nº 88.089 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru, encontrando-se caracterizado pelo desenho SP nº 5080 e avaliado por R\$ 591.408,00 (quinhentos e noventa e um mil, quatrocentos e oito reais).

Art. 2º A área descrita no art. 1º foi objeto de Concessão de Direito Real de Uso para a mesma empresa PADRONIZA INDÚSTRIA BRASILEIRA DE PASTEURIZADORES LTDA, autorizada pela Lei Municipal nº 6.221, de 5 de junho de 2012.

Art. 3º A doação da área foi objeto de acordo judicial celebrado no processo de nº 1015655-39.2024.8.26.0071, e encontra amparo no art. 15 da Lei nº 5.198, de 22 de outubro de 2004, tendo sido aprovada pelo Conselho de Apoio ao Desenvolvimento Municipal - CADEM, estando, ainda, atendidos todos os demais requisitos legais.

Art. 4º Na área descrita no art. 1º, a donatária obriga-se a manter atividade compatível com a regulamentação municipal das Cidades Industriais, respeitando a legislação vigente.



Art. 5º Ficam estabelecidos como encargos a serem cumpridos pela donatária PADRONIZA INDÚSTRIA BRASILEIRA DE PASTEURIZADORES LTDA:

I - O parcelamento imediato da obrigação tributária referente ao IPTU correspondente ao ano-calendário de 2024, observando-se as disposições da Lei Municipal 7.943 de 15 de julho de 2025;

II - O pagamento de todas as obrigações tributárias municipais cuja exigibilidade esteja sendo discutida judicialmente na data do protocolo do acordo assinado pelas partes no processo de nº 1015655-39.2024.8.26.0071, no prazo máximo de 30 dias contados da decisão judicial definitiva que reconheça a exigibilidade do crédito tributário;

III - O pagamento de todos os demais créditos tributários municipais existentes e não pagos, em que figure como sujeito passivo, a qualquer título, a donatária, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses;

IV - O cumprimento de todas as demais obrigações assumidas no acordo judicial celebrado no âmbito do processo de nº 1015655-39.2024.8.26.0071, nos prazos e formas nele previstos.

Parágrafo único. Fica a donatária dispensada do cumprimento do encargo previsto no inciso II caso a decisão judicial definitiva reconheça a inexigibilidade das obrigações tributárias impugnadas.

Art. 6º O não cumprimento de qualquer uma das disposições previstas nos artigos anteriores configurará inexecução de encargo e ensejará a revogação da doação, nos termos dos arts. 555 e seguintes do Código Civil, com a restituição da área ao Município, independentemente de notificação.

Art. 7º O termo de doação deverá prever cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 15, in fine da Lei Municipal nº 5.198/2004.

Art. 8º A presente Lei não surtirá qualquer efeito de natureza tributária, permanecendo hígidas todas as obrigações e créditos tributários devidos pela donatária, resguardando, o Município, o seu poder-dever de manejar todos os meios de cobrança legalmente previstos para satisfação do seu crédito.



PREFEITURA DE
BAURU

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.