



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício GAB. nº. 017/2026 – DZ

Várzea Paulista, 07 de abril de 2026.

Ao Exmo. Senhor

ELISEU ALVES NOTÁRIO

Presidente da Câmara Municipal de Várzea Paulista

Exmo. Senhor Presidente,

Servimo-nos do presente para encaminhar ao crivo desse Egrégio Legislativo Municipal o incluso Projeto de Lei que “*Dispõe sobre a adoção de espaços e áreas públicas pela iniciativa privada, disciplina a cessão onerosa do direito de denominação de bens públicos (naming rights), estabelece regras para editais, engenhos publicitários, exige manifestação técnica prévia da Administração e dá outas providências*”, para devida instrução e apreciação pela Edilidade.

Certos de podermos contar com a costumeira colaboração, desde já agradecemos as providências necessárias ao trâmite da matéria.

Atenciosamente,

Rodolfo Wilson Rodrigues Braga

Prefeito de Várzea Paulista



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

Exmo. Senhor Presidente da Câmara dos Vereadores de Várzea Paulista,

Submetemos ao crivo da Edilidade à apreciação do presente projeto de lei que *“Dispõe sobre a adoção de espaços e áreas públicas pela iniciativa privada, disciplina a cessão onerosa do direito de denominação de bens públicos (naming rights), estabelece regras para editais, engenhos publicitários, exige manifestação técnica prévia da Administração e dá outras providências”*.

O projeto de lei tem por objetivo dispor sobre a adoção de espaços públicos pela iniciativa privada para a manutenção, utilização e recuperação de áreas públicas.

É sabido que a administração pública, por mais que não tenha medido esforços para tal, acaba não alcançando todos os lugares para construir e manter os espaços públicos com a sua respectiva manutenção e cuidado.

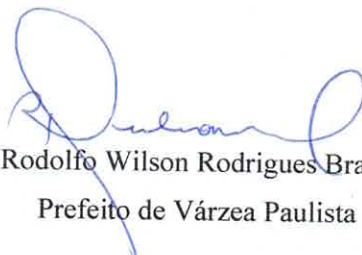
Diante dessa impossibilidade de alcançar todos os bens públicos, visualizamos que a parceria simplificada, na modalidade de adoção destes locais, entre a sociedade e a administração pode ser um grande apoio na manutenção dos bens de uso comum.

Ideias como essa, tende a desafogar o município e reduzir as demandas, além de gerar mais economia para serem destinados a outras áreas mais prioritárias. Não podendo esquecer que a manutenção dada pelos parceiros manterá o local sempre conservado e a disposição da comunidade com o devido conforto.

A proposição diferencia regimes jurídicos, reforça a necessidade de manifestação técnica especializada para intervenções físicas e estabelece regras claras para editais e publicidade, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, interesse público e segurança administrativa.

Face ao exposto, conto com o unânime apoio dos ilustres Parlamentares para aprovação da matéria.

Várzea Paulista, 07 de abril de 2026



Rodolfo Wilson Rodrigues Braga
Prefeito de Várzea Paulista



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 22 /2026

“Dispõe sobre a adoção de espaços e áreas públicas pela iniciativa privada, disciplina a cessão onerosa do direito de denominação de bens públicos (naming rights), estabelece regras para editais, engenhos publicitários, exige manifestação técnica prévia da Administração e dá outras providências”.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa “Adote Várzea Paulista”, com a finalidade de incentivar a participação da iniciativa privada na manutenção, conservação, melhoria urbana, ambiental e paisagística de áreas e espaços públicos do Município, bem como disciplinar a cessão onerosa do direito de denominação de bens públicos, observados os regimes jurídicos próprios previstos nesta Lei.

Art. 2º O Poder Executivo poderá:

- I - celebrar Termo de Cooperação para adoção de áreas e espaços públicos, sem cessão de direito de denominação, mediante procedimento administrativo simplificado, observado o interesse público;
- II - outorgar, de forma onerosa, o direito de denominação de bens, equipamentos ou eventos públicos municipais (*naming rights*), exclusivamente mediante prévia licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Parágrafo único. Os regimes previstos nos incisos I e II deste artigo são juridicamente distintos e não cumulativos.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS E ESPAÇOS PASSÍVEIS DE ADOÇÃO

Art. 3º Para os fins desta Lei, consideram-se áreas e espaços públicos, entre outros:

- I - vias públicas;
- II - calçadas;
- III - áreas verdes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

- IV - parques;
- V - chafarizes;
- VI - jardins;
- VII - praças;
- VIII - unidades de conservação ambiental;
- IX - academias ao ar livre;
- X - rotatórias;
- XI - viadutos;
- XII - estacionamentos públicos;
- XIII - canteiros;
- XIV - pontos turísticos;
- XV - espaços esportivos;
- XVI - ginásios;
- XVII - bibliotecas;
- XVIII - monumentos e bens de valor cultural;
- XIX - outros bens públicos colocados ao uso da comunidade.

Parágrafo único. Nos locais que dispuserem de área suficiente, poderá ser autorizada, a critério da Administração, a instalação de equipamentos de lazer, mantidos pelo adotante.

CAPÍTULO III

DA ADOÇÃO DE ÁREAS E ESPAÇOS PÚBLICOS (TERMO DE COOPERAÇÃO)

Seção I Da Coordenação

Art. 4º A adoção de áreas e espaços públicos será coordenada pela Unidade Gestora responsável pelo bem adotado, competindo-lhe a instrução, análise, celebração, acompanhamento, fiscalização e eventual rescisão do Termo de Cooperação.

Seção II Do Procedimento Simplificado

Art. 5º A adoção de áreas e espaços públicos sem cessão de *naming rights* será formalizada por Termo de Cooperação, precedida de chamamento público simplificado, assegurada a publicidade e a observância do interesse público.

§ 1º O chamamento será divulgado no sítio eletrônico oficial do Município.

§ 2º Havendo apenas um interessado devidamente habilitado, poderá ser celebrado o Termo de Cooperação de forma direta, mediante justificativa expressa da Administração.

x



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3º A adoção não implicará transferência de posse, domínio ou exclusividade de uso do bem público.

Seção III

Da Manifestação Técnica Obrigatória

Art. 6º Sempre que a adoção envolver intervenções físicas, obras, instalações, modificações estruturais, paisagísticas, arquitetônicas ou urbanísticas, a celebração do Termo de Cooperação ficará condicionada a prévia manifestação técnica favorável da área competente da Administração Pública.

§ 1º a manifestação técnica deverá ser emitida, conforme a natureza da intervenção, por órgão ou unidade responsável pelas áreas de:

- I - engenharia;
- II - arquitetura e urbanismo;
- III - infraestrutura;
- IV - meio ambiente;
- V - mobilidade urbana;
- VI - patrimônio histórico ou cultural, quando aplicável.

§ 2º A Administração poderá exigir a apresentação de projetos, memoriais descritivos, plantas, cronogramas, estudos técnicos ou Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

§ 3º É vedada a execução de qualquer intervenção antes da aprovação técnica referida no caput.

Seção IV

Do Termo de Cooperação

Art. 7º O Termo de Cooperação terá por objeto a manutenção, conservação, limpeza, revitalização ou melhoria da área adotada, sem ônus financeiro ao Município.

§ 1º O prazo de vigência será de até 2 (dois) anos, admitida a renovação, desde que comprovado o interesse público.

§ 2º O Termo de Cooperação não gera vínculo jurídico, trabalhista ou previdenciário entre o adotante e o Município.

Art. 8º É vedado ao adotante:

- I - restringir o acesso público à área adotada;
- II - alterar a finalidade do bem público;
- III - utilizar a área para fins diversos dos previstos no Termo;
- IV - explorar economicamente o nome do bem público;
- V - realizar intervenções sem autorização técnica prévia.

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO IV

DA CESSÃO DO DIREITO DE DENOMINAÇÃO (NAMING RIGHTS)

Art. 9º A cessão onerosa do direito de denominação de bens, equipamentos ou eventos públicos municipais (*naming rights*) será realizada exclusivamente mediante licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 1º A denominação original do bem público deverá ser preservada, sendo admitido apenas o acréscimo da marca ou nome do cessionário.

§ 2º O edital poderá prever contrapartidas não financeiras, desde que mensuráveis e justificadas tecnicamente.

§ 3º Os valores arrecadados com a cessão de *naming rights* serão destinados aos Fundos Municipais vinculados à área de atuação do equipamento objeto da cessão.

§ 4º É vedada a utilização de Termo de Cooperação para fins de cessão de *naming rights*.

CAPÍTULO V

DAS EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DOS EDITAIS

Art. 10. Os editais de chamamento público e de licitação deverão conter, no mínimo:

- I - identificação e delimitação da área, bem ou equipamento público;
- II - objeto da adoção ou da cessão de *naming rights*;
- III - prazo de vigência;
- IV - critérios objetivos de seleção ou julgamento;
- V - obrigações do adotante ou cessionário;
- VI - exigência de manifestação técnica prévia, quando aplicável;
- VII - regras para instalação de placas e engenhos publicitários;
- VIII - hipóteses de rescisão e penalidades;
- IX - minuta do instrumento jurídico correspondente.

CAPÍTULO VI

DOS ENGENHOS E PLACAS PUBLICITÁRIAS

Art. 11. A instalação de placas ou engenhos publicitários será permitida exclusivamente para fins de identificação do adotante ou cessionário, respeitando os princípios da moderação, estética urbana e interesse público.

Art. 12. As placas deverão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

- I - seguir padrão, dimensões e layout previamente aprovados pela Administração;
- II - conter apenas identificação institucional ou marca;
- III - respeitar normas urbanísticas, ambientais, técnicas e de segurança;
- IV - não comprometer a paisagem urbana ou a sinalização pública.

§ 1º É vedada publicidade sonora, luminosa excessiva ou de conteúdo promocional.

§ 2º As placas deverão ser removidas ao término do ajuste, às expensas do responsável.

CAPÍTULO VII

DAS RESPONSABILIDADES E DO ENCERRAMENTO

Art. 13. O adotante ou cessionário será responsável por eventuais danos causados à Administração Pública ou a terceiros decorrentes da execução do ajuste.

Art. 14. O descumprimento das disposições desta Lei ou dos instrumentos firmados ensejará a rescisão unilateral, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 15. Encerrado o Termo de Cooperação ou o contrato de *naming rights*, as melhorias realizadas integrarão o patrimônio público, sem direito a indenização ou retenção.

CAPÍTULO VIII


DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Não se aplicam os dispositivos desta Lei às parcerias regidas pela Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014.

Art. 13. Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto, no que couber.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 1.320, de 17 de maio de 1993.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA, aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis.


Rodolfo Wilson Rodrigues Braga
Prefeito de Várzea Paulista



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I

CHECKLISTS OPERACIONAIS

✓ Checklist – Adoção de Área Pública

- () Requerimento formal
- () Descrição da área
- () Plano de manutenção
- () Declaração de inexistência de ônus ao Município
- () Parecer técnico (quando aplicável)
- () Aprovação da Unidade Gestora
- () Assinatura do Termo de Cooperação
- () Publicação oficial

✓ Checklist – Naming Rights

- () Estudo de viabilidade
- () Justificativa de interesse público
- () Edital de licitação
- () Parecer jurídico
- () Julgamento e homologação
- () Contrato administrativo
- () Destinação dos recursos
- () Aprovação das placas

h



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO II MODELO DE PARECER TÉCNICO

PARECER TÉCNICO N° ____/2026

Unidade Técnica: _____

Interessado: _____

Objeto: Análise técnica de intervenção no âmbito do Programa “Adote Várzea Paulista”.

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de manifestação técnica acerca da proposta de intervenção física/arquitetônica/paisagística apresentada no processo administrativo n° _____.

II – ANÁLISE TÉCNICA

Após análise dos projetos, memoriais e documentos apresentados, verificou-se que:

- atende às normas técnicas aplicáveis
- atende às normas urbanísticas e ambientais
- apresenta viabilidade estrutural
- não compromete a segurança, acessibilidade ou paisagem urbana

III – CONCLUSÃO

- Manifestação favorável
- Manifestação favorável com ressalvas
- Manifestação desfavorável

Condicionantes (se houver):

Várzea Paulista, ____ de _____ de 2025.

Responsável Técnico
Cargo – CREA/CAU n° ____

✕



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

DECLARAÇÃO DE IMPACTO FINANCEIRO

Declaro para os devidos fins do disposto no art. 16 da Lei Complementar Federal nº 101/2000, que a aprovação do presente projeto de lei, não gera impacto financeiro direto ou aumento de despesa pública, uma vez que:

- I - as adoções de áreas públicas não implicam repasse de recursos públicos;
- II - os custos de manutenção e intervenções são integralmente suportados pelos adotantes;
- III - a cessão de *naming rights*, quando realizada, gera receita ao Município, mediante licitação.

Várzea Paulista, 07 de abril de 2026.

Rodolfo Wilson Rodrigues Braga
Prefeito de Várzea Paulista