



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 11 de maio de 2026
OEP/156/2026

Senhor Presidente:

Em resposta ao Requerimento nº 73/2026 de autoria do vereador Otávio Altobeli Yassine Manzi, que nos fora enviado, bem como ao Departamento Jurídico, encaminhamos as informações solicitadas.

Atenciosamente.

Lucas Gibin Seren
Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor
Artur Ernesto Henrique
Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro
Bebedouro-SP.

“Deus Seja Louvado”

PROTOCOLO 55234/2026 - 12/05/2026 14:57



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



156

Bebedouro, 27 de abril de 2026.

À Câmara Municipal de Bebedouro,

Ilmo. Vereador,

Cuida-se de resposta ao Requerimento nº 73/2026 que tem por finalidade obter esclarecimentos acerca da situação do espaço público localizado na Rua Salvador Iglesias, anteriormente cedido à empresa JR Pedroza, bem como da demanda judicial envolvendo o referido imóvel.

Preliminarmente, cumpre informar que a controvérsia administrativa e jurídica que motiva o presente esclarecimento teve origem na edição do Decreto Municipal nº 16.923/2024, por meio do qual o Município de Bebedouro outorgou à empresa JR Pedroza Júnior Comércio de Frutas Ltda a permissão de uso, a título oneroso e precário da área em questão. A medida teve por finalidade fomentar o desenvolvimento econômico local, mediante a implantação de empreendimento atacadista de produtos hortifrutigranjeiros, com previsão de investimentos privados e geração de empregos na região.

Entretanto, a implementação do projeto foi questionada pelo Botafogo Futebol Clube, mediante o protocolo de representação junto ao Ministério Público, sob a alegação de que o imóvel objeto da cessão não integraria o domínio público, mas sim seu patrimônio particular.

Diante das alegações apresentadas e da instauração de Notícia de Fato, posteriormente convertida em Procedimento Preparatório de Inquérito Civil, a Administração Municipal, pautada pelo dever de cautela na gestão da coisa pública, deliberou pela interrupção imediata de todas as intervenções que vinham sendo realizadas no terreno.

Ressalte-se que a paralisação das obras e a suspensão dos efeitos práticos do Decreto de Permissão de Uso constituíram medidas indispensáveis para resguardar a integridade do patrimônio municipal e assegurar a segurança jurídica de todos os envolvidos, sobretudo diante da ausência de registro formal da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis, a qual, embora não descaracterize, por si só, a natureza pública do



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



bem, evidenciou a necessidade de obtenção de sentença declaratória de domínio como providência imprescindível à regularização dominial e registral definitiva da área.

Feitas essas considerações, e em resposta aos questionamentos formulados no requerimento legislativo, informa-se a existência da Ação Declaratória de Domínio Público nº 1004373-64.2025.8.26.0072, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro (item 1)

No que tange à composição do polo processual (item 2), a referida ação é movida pelo Município de Bebedouro (Autor) em face da agremiação Botafogo Futebol Clube – Estádio Otavio Santamarina Bailão (Réu). O processo conta ainda com a inclusão de todos os confrontantes do imóvel, devidamente qualificados, e com o cadastro da Fazenda Pública do Estado de São Paulo e da União como terceiros interessados.

Quanto ao objeto da ação (item 3), a pretensão jurisdicional visa ao reconhecimento e à declaração, por sentença definitiva, da titularidade e do domínio público do Município sobre o imóvel, com a finalidade de obtenção de título judicial para o subsequente registro imobiliário do bem.

Atualmente, o processo encontra-se em uma fase de conhecimento, mais especificamente no estágio inicial de formação da relação processual. Cabe informar que a Procuradoria Municipal protocolou requerimento de suspensão do feito, em razão da necessidade técnica de realização de diligências administrativas internas voltadas ao saneamento de inconsistências nos dados cadastrais municipais e ao georreferenciamento preciso da área, providências indispensáveis para o regular prosseguimento da lide.

Em relação à atual situação possessória do imóvel e sua utilização por terceiros (item 4), conforme estabelecido pelo Decreto Municipal nº 16.923/2024, a posse direta da área havia sido outorgada à empresa JR Pedroza Júnior Comércio de Frutas Ltda. sob o regime de permissão de uso. Contudo, em virtude da interrupção de qualquer intervenção ou obra no terreno, atualmente, a referida empresa não exerce posse administrativa ativa sobre o bem.



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



Paralelamente à suspensão da permissão administrativa, aportaram informações ao conhecimento desta municipalidade, inclusive por meio de matéria jornalística, acerca de uma nova modalidade de utilização da área, como sede fixa pela Associação Bebedourense de Beisebol (Space Sharks). Tal ocupação teria se originado de uma cessão de uso realizada pelo presidente da agremiação requerida na ação judicial à referida associação esportiva.

É fundamental ressaltar que esta utilização por parte do time de beisebol decorre estritamente de um ajuste particular entre entidades privadas, não contando com anuência, ou reconhecimento formal por parte do Poder Executivo Municipal.

Portanto, em resposta ao item 4 do requerimento, esclarece-se que a posse administrativa outorgada pelo Município à empresa JR Pedroza Júnior se encontra suspensa por decisão da própria municipalidade. Já a ocupação por parte da Associação Bebedourense de Beisebol (Space Sharks) ocorre por conta e risco das partes envolvidas.

Acerca da viabilidade de o Município realizar intervenções ou melhorias imediatas no imóvel especificamente para sanar o acúmulo de águas pluviais e os riscos às estruturas vizinhas mencionados no item 5 do requerimento, informa-se que a Administração Municipal possui amparo legal para atuar em situações de urgência, visando a preservação da segurança e da saúde pública.

Embora subsista o impedimento para obras de valorização ou de caráter definitivo enquanto a titularidade da área estiver sendo discutida na Ação Declaratória, o Município pode e deve exercer seu poder de polícia administrativa para mitigar riscos imediatos à coletividade.

O principal óbice jurídico (item 6) relaciona-se à insegurança dominial formal, uma vez que o Cartório de Registro de Imóveis atestou a inexistência de registro público para a área em questão. Sob o prisma do dever de cautela na gestão orçamentária, o investimento de recursos em melhorias estruturantes definitivas em imóvel de domínio incerto poderia, em tese, configurar dano ao erário e enriquecimento sem causa de terceiros, caso a sentença final não reconheça a propriedade pública.



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



Em resposta ao item 7, o Poder Executivo Municipal, esclarece, em relação às medidas judiciais, que o prosseguimento da Ação Declaratória de Domínio Público nº 1004373-64.2025.8.26.0072 configura-se como o único caminho jurídico viável para a obtenção de título judicial apto a suprir a omissão registral e viabilizar a abertura de matrícula em nome do Município de Bebedouro, garantindo a legitimidade definitiva e assegurando a execução de melhorias com plena segurança jurídica.

Aproveitamos a oportunidade para renovar os votos de estima e consideração.

Cordialmente,


RODRIGO GALVÃO MOURA

Secretário Adjunto de de Negócios Jurídicos

Ilustríssimo Vereador

OTÁVIO ALTOBELI YASSINE MANZI

Câmara de Municipal de Bebedouro/SP



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Bebedouro. Para verificar as assinaturas, clique no link: <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar?chave=5JN75MH5026XDADG>, ou vá até o site <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 5JN7-5MH5-026X-DADG

