



## DECISÃO

**Processo Administrativo:** PAE nº. 020/2021 (*Reversão de Imóvel*).

**Portaria Municipal nº.:** 2.425, de 15 de outubro de 2021.

Trata-se de processo administrativo instaurado por meio da **Portaria Municipal nº. 2.425, de 15 de outubro de 2021**, publicada na Edição nº. 43, de 22 de outubro de 2021, do Diário Oficial do Município de Extrema, bem como em periódico de circulação local (*Jornal O Registro e Gazeta da Cidade*), edição veiculada em 30 de outubro de 2021, processo este instaurado para fins de apuração de descumprimento das condições fixadas quando da doação de um imóvel, pelo Município de Extrema, à pessoa jurídica denominada **Maria de Lourdes Faria – SEMAFE Indústria e Comércio (CNPJ: 05.432.655/0001-52)**, por meio do art. 3º da **Lei Municipal nº. 2.127, de 22 de fevereiro de 2006**.

O imóvel em questão consiste em uma área de **20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados)**, localizada no Bairro dos Pessegueiros, no Município de Extrema, registrado sob **Matrícula nº. R.6-8.966**, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema/MG.

## RELATÓRIO

Tendo chegado ao conhecimento da Administração Municipal a negativa do Oficial de Registro da Comarca em proceder a reversão do imóvel ao Município de Extrema, foi determinada a instauração do presente processo administrativo, conforme **Portaria Municipal nº. 2.425, de 15 de outubro de 2021**.

De acordo com a documentação reunida no processo, ratificada no Relatório Conclusivo apresentado pelo Procurador-Geral do Município, designado para a sua condução, restou plenamente configurado que, de fato, o imóvel encontra-se em situação de total abandono, **evidenciando o total descumprimento da finalidade prevista em lei quando da realização da doação imobiliária pelo ente municipal**.

Dessa forma, indubitavelmente, tem-se que a empresa **Maria de Lourdes Faria – SEMAFE Indústria e Comércio (CNPJ: 05.432.655/0001-52)**, infringiu a norma legal esculpida na **Lei Municipal nº. 2.127, de 22 de fevereiro de 2006**, em especial em seu art. 3º, que assim prevê:



“Art. 3º - O beneficiário desta Lei **deverá implantar e colocar em operação suas atividades, sob pena de reversão da doação em favor do Município, sem qualquer direito de retenção**, nos seguintes termos:

§ 1º - **Obrigatoriedade, pela donatária, de iniciar suas atividades de operação propriamente ditas, o que equivale dizer que a empresa estará funcionando na finalidade a que se propôs, quando da concessão do terreno, no imóvel doado, no prazo máximo de 01 (um) ano**, contado da data em que se proceder à lavratura da escritura pública.”

(...)

§ 3º - **O descumprimento de qualquer das condições impostas à concessão descritas nos parágrafos anteriores e, conseqüentemente, perda da doação, implicará na impossibilidade de novas concessões do Município de Extrema**, à empresa em questão ou a qualquer outra empresa que possua, como diretor ou membro do conselho deliberativo, pessoa ou pessoas que participam em cargos de direção de empresas que perderam a concessão/doação por um período mínimo de dez anos.”

De acordo com o que se tem dos autos do processo administrativo, **a fim de se garantir ampla defesa, contraditório e o devido processo legal à empresa, foram realizadas diversas notificações extrajudiciais, bem como realizadas publicações na Imprensa Oficial do Município e jornais de circulação local**, sendo certo, que de tudo bem ciente ficou, sem terem, contudo, justificado o mau uso do bem ou apresentar qualquer tipo de defesa, quedando-se inerte.

De se frisar que existe projeto da atual Administração Municipal de destinação adequada do imóvel, a fim de cumprir a sua função social, não podendo ainda este administrador abrir mão desse direito da população extremense de reaver esse importante e valioso imóvel, cuja reversão já se encontra, inclusive, determinada em Lei: **Lei Municipal nº. 3.174, de 26 de novembro de 2013**, que efetivamente revogou a doação de imóvel à empresa.

### **DO DIREITO**

A Lei Municipal nº. 2.127, de 22 de fevereiro de 2006 é clara ao estabelecer que:

“Art. 3º - (...)

(...)



§ 3º - O descumprimento de qualquer das condições impostas à concessão descritas nos parágrafos anteriores e, conseqüentemente, **perda da doação**, implicará na impossibilidade de novas concessões do Município de Extrema, à empresa em questão ou a qualquer outra empresa que possua, como diretor ou membro do conselho deliberativo, pessoa ou pessoas que participam em cargos de direção de empresas que perderam a concessão/doação por um período mínimo de dez anos.”

Sobre a auto-executoriedade dos atos administrativos, **Celso Antônio Bandeira de Mello** enfrenta a matéria, esclarecendo a respeito das hipóteses em que medidas de polícia administrativa são auto executórias, independentemente de prévio juízo de cognição pelas autoridades judiciárias:

**“a) quando a lei expressamente autorizar;**

*b) quando a adoção da medida for urgente para a defesa do interesse público e não comportar as delongas naturais do pronunciamento judicial sem sacrifício ou risco para a coletividade;*

*c) quando inexistir outra via de direito capaz de assegurar a satisfação do interesse público que a Administração está obrigada a defender em cumprimento à medida de polícia.”*

***(Curso de Direito Administrativo. 12ª ed. São Paulo: Malheiros, 2000. p. 680/681, do Celso Antônio).***

Ademais, o egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG) julgou, por meio da 3ª Câmara Cível, a Apelação Cível n. 1.0155.10.001139-6/001, onde se entendeu que, no caso de imóvel público doado com encargos, havendo inobservância da finalidade do uso do bem, é possível a revogação e o correspondente cancelamento do registro imobiliário.

Não obstante, importante citar o importante precedente consubstanciado na Sentença proferida nos autos da **Ação Judicial nº. 5003184-86.2018.8.13.0525** (*Suscitação de Dúvida*), que tramitou perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre, no qual, ao julgar improcedente a suscitação de dúvida, **assim se manifestou o MMº. Juiz de Direito:**



*“(…) Certo é que, o Município de Pouso Alegre - MG, por mera liberalidade e, penso eu, como forma de incrementar a atividade de lazer e a melhor qualidade de vida de seus cidadãos, mormente, aqueles vinculados à classe de engenheiros, resolveu dar em doação imóvel, com a finalidade específica de construção da sede social Campestre da Associação dos Engenheiros, fato que deveria ocorrer no prazo de 03 (três) anos, contados da data da doação, o que ocorreu em janeiro de 1983.*

*Entretanto, conforme consta do processo administrativo, cuja cópia foi acostada aos autos, passados mais de 30 (trinta) anos do ato de doação, nenhuma benfeitoria foi realizada no imóvel, estando a área abandonada.*

*Diante desse quadro, a Administração Municipal, na busca da preservação do interesse público, instaurou procedimento administrativo para apuração do desvio de finalidade, instruído com a Lei autorizativa da doação, escritura pública, respectivo registro, notificação extrajudicial da Donatária noticiando o abandono do imóvel, chegando, inclusive a se reunir com os dirigentes da donatária, ocasião em que houve o compromisso da Donatária de levar à assembleia da associação pedido de autorização para assinatura de escritura de reversão, com o compromisso do Município de providenciar outra área para instalação da sede Campestre da Donatária.*

*Consta, ainda, do bojo do processo administrativo, inspeção realizada no imóvel, em que restou constatado o estado de abandono do imóvel. A Donatária foi regularmente intimada da instauração do processo administrativo, no qual lhe foi concedido o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de defesa, quedando esta silente.*

*Decorrido o prazo para defesa, pela comissão processante foi determinada a realização de vistoria no imóvel, inclusive com a participação dos representantes legais da Donatária, que foi devidamente intimado.*

*O Auto de constatação, elaborado no curso do processo administrativo, comprovou o estado de abandono do imóvel, comprovando, assim, o desvio de finalidade, ou a não comprovação do uso do imóvel, na forma e nas condições da doação.*

*Em seguida, foi elaborado o Relatório Final e proferida decisão determinando a imediata reversão do imóvel.*

*Portanto, no âmbito do processo administrativo instaurado pelo Município de Pouso Alegre-MG, foi oportunizado à Donatária, exercer seu direito de defesa, mas está quedou-se inerte, não convocando a assembleia, para tratar do assunto, inclusive, com a possibilidade de receber outra área em troca daquela não utilizada e reivindicada pelo Município de Pouso Alegre-MG.*

*A mim me parece que seria irrazoável impor ao Município de Pouso Alegre-MG a obrigação de ajuizar demanda, de molde a ver garantido seu direito sobre a área outrora doada, na situação fática apresentada. Com tais fundamentos e com a devida vênia do entendimento adotado pela Suscitante, JULGO IMPROCEDENTE a suscitação de dúvida, nos termos do artigo 203, II da Lei 6.015/73.*



Enfim, cedição é que a Administração Pública pode doar bens públicos, desde que os fins da doação convirjam para o interesse da coletividade. Assim, a doação condicionada ou doação com encargo é feita para que o donatário utilize o imóvel para fins de interesse público e, se não o fizer, o bem deve regressar para o patrimônio do doador, com fundamento na própria lei de doação.

### DECISÃO

Assim, sendo certo que garantidos à empresa processada seus direitos constitucionais de ampla defesa e contraditório, nos termos do previsto na Lei Orgânica Municipal, acolho o Relatório Conclusivo e **formalmente reconheço o desvirtuamento da finalidade imposta pela Lei Municipal nº. 2.127, de 22 de fevereiro de 2006**, bem como o flagrante **DESCUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS QUANDO DA EFETIVAÇÃO DA DOAÇÃO IMOBILIÁRIA**, referente ao uso do imóvel consistente em uma área de **20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados)**, localizada no Bairro dos Pessegueiros, no Município de Extrema, registrado sob **Matrícula nº. R.6-8.966**, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema/MG.

Ante ao exposto, **DETERMINO** a imediata **REVERSÃO** do imóvel ao **patrimônio público municipal**, devendo ser tomadas todas as medidas legais cabíveis para o efetivo cancelamento do Registro de propriedade do imóvel perante o Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema/MG.

Extrema, Estado de Minas Gerais, aos 09 de fevereiro de 2022.

**João Batista da Silva**

- Prefeito Municipal -