



RELATÓRIO FINAL

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

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

Polo Ativo: Município de Extrema (Poder Público Municipal).

Polo Passivo: Maria de Lourdes Faria – SEMAFE Indústria e Comércio (CNPJ: 05.432.655/0001-52).

PREÂMBULO

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, tendo como ementa:

“Determina a instauração de processo administrativo para fins de revogação de doação de imóvel realizada para a pessoa jurídica denominada “MARIA DE LOURDES FARIA – SEMAFE INDÚSTRIA E COMERCIO” (CNPJ: 05.432.655/0001-52), por meio da Lei Municipal nº. 3.174/2013, bem como a REVERSÃO do imóvel ao Município de Extrema, em virtude do descumprimento dos encargos estabelecidos na Lei Municipal que autorizou a doação, e dá outras providências”.

Nesse sentido, instaurou-se o presente processo administrativo, a fim de apurar o 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 Comercio” (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 consiste em uma área de **20.000,00 m² (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

O presente processo administrativo teve início imediatamente a partir da publicação da **Portaria Municipal nº.: 2.425, de 15 de outubro de 2021**, mediante a autuação do encartado e juntada da documentação concernente ao caso.



Foram, expedidas **Notificações Extrajudiciais por via postal**, com aviso de recebimento, porém restaram infrutíferas as tentativas de entregas. Assim, foram então, realizadas publicações na **Imprensa Oficial do Município**, bem como em **jornais de circulação local** (ff. 107/117).

Legalmente notificada a parte requerida, considerando tratar-se de prova objetiva a ser produzida, **foi designada diligência in loco no referido imóvel, para fins de elaboração de Auto de Constatação**; para tanto, notificou-se a parte requerida, por todos os meios legais admitidos (ff. 118- 121), bem como oficiou-se o **2º Tabelionato de Notas de Extrema**, para acompanhamento da diligência e lavratura da respectiva **Ata Notarial** (ff. 122-123).

Realizou-se diligência presencial no local em 17/01/2022, mediante o acompanhamento pela Tabeliã, Sra. Maria José Gilli, **constatando-se que a área em questão encontra-se em estado de abandono, nela não havendo qualquer edificação.**

Não obstante, conforme requerido, a Tabeliã procedeu a lavratura da respectiva **Ata Notarial** (f. 124), **atestando que compareceu no endereço indicado e, lá estando, “verifiquei haver apenas um terreno sem construção (...)”**. A Ata Notarial foi lavrada junto ao **Livro nº. 168, f. 125, datada de 20/01/2022**, expedida pelo **2º Tabelionato de Notas e Oficial do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas**.

Assim sendo, encerrou-se a instrução processual, não havendo outras provas a serem produzidas, eis que suficiente a vistoria para fins de constatação. Certo é que assim determinou a **Lei Municipal nº. 2.127, de 22 de fevereiro de 2006**:

“**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.”

Ocorre que, devido ao não atendimento do prazo inicialmente estabelecido, **o Poder Público determinou a revogação da doação e reversão do bem imóvel ao Município**, aprovando para tal a **Lei Municipal nº. 3.174, de 26 de novembro de 2013** (que formalmente revogou a doação de imóvel à



empresa “**Maria de Lourdes Faria – SEMAFE Industria e Comércio**”), a fim de reverter ao patrimônio municipal o bem imóvel que havia sido doado à empresa, **em virtude do descumprimento das condições e encargos fixados pelo Poder Executivo Municipal.**

Nesse contexto, a diligência realizada *in loco*, com a lavratura de Ata Notarial, **no bojo de processo administrativo em que foram asseguradas as garantias constitucionais ao donatário (contraditório e ampla defesa)**, serviu tão somente para **CONFIRMAR** o que já se havia atestado no passado: **que a empresa donatária descumpriu as condições fixadas pelo Município quando da doação do imóvel**, tendo descumprido, especificamente, a condição de implantação e início da operação de suas atividades empresariais no imóvel, no prazo de 01 (um) ano *(que se encerrou em 12/07/2007)*.

Não há dúvidas, portanto, de que a empresa *Maria de Lourdes Faria – SEMAFE Industria e Comércio (CNPJ: 05.432.655/0001-52)* **descumpriu flagrantemente as condições estabelecidas quando da doação imobiliária**, sujeitando-a à reversão da doação do bem, o qual deverá ser revertido ao patrimônio público municipal.

CONCLUSÃO

Ante ao exposto, por meio do presente processo administrativo, **restou efetivamente configurada a situação de abandono do imóvel em tela, demonstrando-se, de forma inequívoca, o flagrante descumprimento das condições estabelecidas pelo Município de Extrema**, por meio da Lei Municipal nº. 2.127, de 22 de fevereiro de 2006, sujeitando a donatária Maria de Lourdes Faria – SEMAFE Industria e Comércio à **REVERSÃO** do imóvel para o patrimônio público municipal, nos exatos termos do art. 3º da supracitada Lei Municipal:

“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.”

Assim, concluo pela necessidade de declaração, por decisão do Sr. Prefeito Municipal, como formal caracterização de descumprimento das condições impostas, **decretando-se a REVERSÃO do imóvel, com o cancelamento do Registro R.6 da Matrícula nº. 8.966 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema/MG, nos termos da Lei Municipal nº. 2.127, de 22 de fevereiro de 2006.**

Sendo essas as providências que cabiam a este signatário, nos termos da legislação vigente, tendo sido respeitados todos os direitos da pessoa jurídica processada, em especial a ampla defesa e o contraditório, **encaminho os presentes autos para a competente decisão, a cargo do Exmo. Senhor Prefeito Municipal, Sr. João Batista da Silva.**

Extrema, Estado de Minas Gerais, aos 27 de janeiro de 2022.


Wallace Aquino Ferreira

- Procurador-Geral do Município -

OAB/MG: 163.686