



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

SUBSTITUTIVO

AO PROJETO DE LEI Nº 256, CORRESPONDENTE

À MENSAGEM Nº 121, DE 1º DE DEZEMBRO DE 2021

PROJETO DE LEI Nº 256, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2021

Torna sem efeito a autorização de doação de bem do patrimônio público do Município de Santa Luzia e revoga a Lei nº 3.072, de 14 de maio de 2010, que “Autoriza o poder executivo a desafetar e doar área pública, localizada no Bairro Novo Centro, neste Município, e dá outras providências”.

Art. 1º Torna sem efeito a autorização de doação do imóvel constituído pela Área Institucional nº 03, da Quadra 22, com frente para a Rua Sargento Carlos Roberto e a Avenida Decio Araujo, localizado no bairro Novo Centro, com área total de 5.630, 26 m², no Município de Santa Luzia.

§ 1º O disposto no *caput* se dá pela inobservância da destinação do referido imóvel para o funcionamento de uma Companhia da Polícia Militar ou órgão semelhante, destinado à Segurança Pública, de que trata o *caput* art. 2º da Lei nº 3.072, de 14 de maio de 2010, bem como em obediência ao parágrafo único do art. 2º da mesma norma.

§ 2º Constitui-se como Anexo Único desta Lei, a certidão de registro de imóveis e as informações básicas do terreno de que trata o *caput*.

Art. 2º Fica revogada a Lei nº 3.072, de 14 de maio de 2010, que “Autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar área pública, localizada no Bairro Novo Centro, neste Município, e dá outras providências”.

Art. 3º Esta Lei entra vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 03 de dezembro de 2021.

Prefeitura Municipal de Santa Luzia	
PUBLICADO EM: 03/12/21	CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA
NOME: Emanuel S. Oliveira	CPF: 03313683665
MATRÍCULA: Matricula: 33.540	
SETOR DE PROTOCOLO	

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Assinado de forma digital por  
CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER  
FERREIRA:03313683665  
Dados: 2021.12.03 16:14:08 -03'00'

**RECEBIDO**  
Data: 03 / 12 / 2021 - 16:41  
SECRETARIA GERAL  
Câmara Municipal de Santa Luzia



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO ÚNICO

(de que trata o § 2º do art. 2º)

Certidão de registro de imóveis e as informações básicas do terreno.

Santa Luzia, 03 de dezembro de 2021.

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER  
FERREIRA:03313683665

Assinado de forma digital por  
CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER  
FERREIRA:03313683665  
Dados: 2021.12.03 16:14:26 -03'00'

**CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**

Prefeitura Municipal de Santa Luzia	
PUBLICADO EM:	03 / 12 / 21
NOME:	Emanuel S. Oliveira
MATRÍCULA:	Matricula: 33.540
	
SETOR DE PROTOCOLO	



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais

Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia  
 Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082  
 Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.  
 Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora  
 Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto  
 Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto



BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Certifica, constar no Livro 2, deste Serviço Registral, o seguinte: **MATRÍCULA: 27.968. DATA: 25/05/2001. IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL 3**, do Bairro Novo Centro, em Santa Luzia, com área de 5.630,26m<sup>2</sup>, com a seguinte descrição do levantamento topográfico no sentido anti-horário: Inicia-se no marco M-1, com N = 7813546,7342 e E = 617.561,1201; Daí segue com AZ = 77°47'19", numa distância de 47,55 metros, confrontando-se com a Rua 9, até encontrar o marco M-2; Daí segue pela curva com AC = 18°38'36", R = 42,50, numa distância de 13,83 metros, confrontando-se com Rua 9, até encontrar o marco M-3; Daí vira à direita, com um ângulo interno de 117°58'27" e segue numa distância de 30,34 metros, confrontando-se com o lote 1 da quadra 22, até encontrar o marco M-4; Daí vira à esquerda, com um ângulo interno de 248°44'22" e segue numa distância de 8,79 metros, confrontando-se com os lotes 1 e 2 da quadra 22, até encontrar o marco M-5; Daí vira à direita, com um ângulo interno de 90°00'00" e segue numa distância de 63,83 metros, confrontando-se com os lotes 5 a 10 da quadra 22, até encontrar o marco M-6; Daí vira à direita, com um ângulo interno de 57°38'05" e segue numa distância de 36,37 metros, confrontando-se com os lotes 13 a 16 da quadra 22, até encontrar o marco M-7; Daí vira à esquerda, com um ângulo interno de 263°30'14" e segue numa distância de 31,03 metros, confrontando-se com o lote 16 da quadra 22, até encontrar o marco M-8; Daí vira à direita, com um ângulo interno de 106°08'19" e segue numa distância de 13,78 metros, confrontando-se com a Avenida C, até encontrar o marco M-9; Daí vira à direita, com um ângulo interno de 110°44'00" e segue numa distância de 84,19 metros, confrontando-se com os lotes 17, 19 a 22 e 24 da quadra 22, até encontrar o marco M-1, onde teve início esta descrição, com um ângulo interno de fechamento da poligonal de 90°31'52". **PROPRIETÁRIO(A) (S): MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA; CNPJ 18.715.409/0001-50. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matr.27957, Livro 2, deste Serviço Registral.....**

**AV-1/27968, em 25/05/2001 - LOTEAMENTO-** Procedese a esta averbação para constar que o imóvel acima, por disposição legal da Lei 6766, de 19/12/66, passou a pertencer ao Município de Santa Luzia. Dou fé. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.....

Santa Luzia, 05 de Novembro de 2021.

A Oficial

- Beatriz de Almeida Teixeira -

mvs





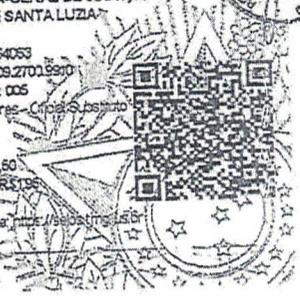
SERVICO REGISTRAL DE IMOVEIS "ANTONIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA  
Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG  
CEP: 33010-000 - Tel: (31) 3644-1082

PODER JUDICIARIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTICA  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

SELO DE CONSULTA: FC054053  
CODIGO DE SEGURANCA: 8091420927009970  
Quantidade de atos praticados: 005  
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Cuias Substituto

Emol: R\$ 103,40 - TFJ: R\$ 36,60  
Valor Final: R\$ 139,90 - ISSQN: R\$ 0,00

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.trf3.jus.br>



*Handwritten signature*





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

MENSAGEM Nº 124/2021

Santa Luzia, 03 de dezembro de 2021.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que *“Torna sem efeito a autorização de doação de bem do patrimônio público do Município de Santa Luzia e revoga a Lei nº 3.072, de 14 de maio de 2010, que ‘Autoriza o poder executivo a desafetar e doar área pública, localizada no Bairro Novo Centro, neste Município, e dá outras providências’”*. como substitutivo ao Projeto de lei nº de mensagem nº 121 , de 01 de dezembro de 2021, que *“Torna sem efeito a autorização de doação de bem do patrimônio público do Município de Santa Luzia e revoga a Lei nº 3.072, de 14 de maio de 2010, que ‘Autoriza o poder executivo a desafetar e doar área pública, localizada no Bairro Novo Centro, neste Município, e dá outras providências’”*.

**I – DO SUBSTITUTIVO**

Importante destacar que esse projeto de Lei substitutivo altera apenas o nome da rua e de avenida contante no Projeto de Lei de mensagem nº 121. Isso porque, de acordo com informações encaminhadas por email em 02/12/2021 para a Procuradoria Municipal pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, houve atualização do nomes das vias mencionadas no art. Primeiro da seguinte maneira: *“Rua 9 passou a ser denominada RUA SARGENTO CARLOS ROBERTO VIEIRA de acordo com a Lei 3316/2012 e Avenida C passou a ser denominada AVENIDA DECIO ARAUJO de acordo com a Lei 3255/2011.”*

Dessa forma, faz-se necessária a apresentação do presente substitutivo, conforme o determinado no inciso II do *caput* do art. 223 também do Regimento Interno da Câmara Municipal que determina que:

*“Art. 223 Emenda é a proposição apresentada como acessória de outra, podendo ser:*

.....  
*II – substitutiva, é a apresentada como sucedânea de dispositivo de outra proposição e será denominada de substitutivo quando visar alterá-la em seu todo;*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

.....”  
.....  
(grifos acrescidos)

Em relação à iniciativa e à admissibilidade o art. 224 do Regimento Interno da Câmara Municipal determina que:

“Art. 224. A apresentação da emenda observará, além das regras contidas no art. 170 deste Regimento, as seguintes:

I - quanto à sua iniciativa, pode ser:

.....  
c) Do prefeito, formulada por meio de mensagem à proposição de sua autoria;

.....  
II - Quanto à admissibilidade deve ser:

a) Pertinente ao assunto contido na proposição principal;

.....”  
(grifos acrescidos)

“Art. 225. As emendas a projeto de lei poderão ser apresentadas até a primeira discussão e votação.

.....”  
(grifos acrescidos)

Sendo assim, o Projeto de lei substitutivo em comento preenche os requisitos formais determinados no Regimento Interno da Câmara Municipal **SENDO QUE SE TRATA APENAS DE MUDANÇA MATERIAL, DE ALTERAÇÃO DO NOME DO LOGRADOURO CONSIDERANDO AS ATUALIZAÇÕES URBANAS.**

## I – DO BREVE HISTÓRICO DOS FATOS

Com o intuito de justificar o presente Projeto, faz-se imprescindível constar na Mensagem, de forma breve, o histórico do processo legislativo que deu origem à Lei objeto da revogação proposta.

Inicialmente, foi editado Projeto de Lei que ensejou a sanção da Lei nº 3.072, de 14 de maio de 2010, em que o Município foi autorizado a desafetar e doar ao Estado de Minas



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Gerais, imóvel constituído pela Área Institucional nº 03, da Quadra 22, com frente para a Rua 09 e a Av. "C", localizado no bairro Novo Centro, com área total de 5.630, 26 m<sup>2</sup>, no Município de Santa Luzia.

Conforme abordado no tópico acima, *Rua 9* passou a ser denominada *RUA SARGENTO CARLOS ROBERTO VIEIRA* de acordo com a Lei 3316/2012 e *Avenida C* passou a ser denominada *AVENIDA DECIO ARAUJO* de acordo com a Lei 3255/2011.

Destarte, a finalidade da desafetação e a doação da área em favor do Estado à época foi o funcionamento de uma Companhia da Polícia Militar ou órgão semelhante, destinado à Segurança Pública, nos termos do *caput* art. 2º da Lei nº 3.072, de 2010.

Note-se, portanto, que **a doação *in casu* encontrava-se revestida de interesse público e social, vez que seu escopo era o atendimento de uma demanda referente à segurança pública.**

Ocorre que, o referido ato administrativo até o presente momento não se aperfeiçoou, eis que o Estado de Minas Gerais não procedeu à averbação da doação em comento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, conforme a Certidão do Registro de Imóveis constante no Anexo Único da proposta, a qual atesta que o imóvel permanece sob a titularidade do Município de Santa Luzia, sendo legítima a sua reversão.

## II – DA LEGISLAÇÃO, DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA APLICÁVEIS AO CASO

No tocante à revogação de doação, assim preconiza a Lei Nacional nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que Institui o Código Civil, *in verbis*:

“Art. 553. O donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro, ou do interesse geral.” (grifos acrescidos)

“Art. 555. A doação pode ser revogada por ingratidão do donatário, ou por inexecução do encargo.” (grifos acrescidos)

“Art. 562. A doação onerosa pode ser revogada por inexecução do encargo, se o donatário incorrer em mora. Não havendo prazo para o cumprimento, o doador poderá notificar judicialmente o donatário,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

*assinando-lhe prazo razoável para que cumpra a obrigação assumida.”  
(grifos acrescidos)*

A propósito do tema, ensina a doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>1</sup> que:

*(...) a doação condicionada é feita para que o donatário utilize o imóvel para fins de interesse público; se deixar de haver essa utilização, o bem volta ao patrimônio do doador. A ideia evidente é a de manter o bem doado vinculado ao fim de interesse público que justificou a doação. Se deixar de atender a esse objetivo, o bem volta ao patrimônio público.*  
(grifos acrescidos)

Dessa forma, a teor do disposto nos arts. 555 e 562, do Código Civil, e sendo incontroversa a inexecução pelo donatário do encargo expressamente estabelecido na Lei nº 3.072, de 2010, bem como verificada a intenção manifestada pelo Município de reversão do donativo, faz-se necessária a apresentação desta propositura.

Corroborá esse entendimento o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, em casos análogos:

*EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - ADMINISTRATIVO - DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL PELA MUNICIPALIDADE - DESCUMPRIMENTO DO ENCARGO MODAL PELO DONATÁRIO - VERIFICAÇÃO - REVERSÃO DO BEM AO PATRIMÔNIO PÚBLICO - RECURSO DESPROVIDO.- O descumprimento de encargo modal, pelo donatário, enseja a reversão de bem doado pelo Município ao patrimônio público. (TJMG - Apelação Cível 1.0105.00.005671-0/003, Relator(a): Des.(a) Versiani Penna , 19ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 11/11/2021, publicação da súmula em 17/11/2021) (grifos acrescidos)*

No mesmo sentido:

*APELAÇÃO CÍVEL - MUNICÍPIO DE CAXAMBU - DOAÇÃO ONEROSA - DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL - CONSTRUÇÃO DE INSTITUIÇÃO EDUCACIONAL - INEXECUÇÃO - COISA JULGADA NÃO CONSTATADA - PREJUDICIAL DE MÉRITO AFASTADA - CUMPRIMENTO DA CONDIÇÃO - PRAZO LEGAL SUPERADO - REVERSÃO - PROCEDÊNCIA - AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA DE TRANSFERÊNCIA DAS OBRIGAÇÕES A OUTRA INSTITUIÇÃO - AMPLIAÇÃO DO PRAZO - PREMISSA TEMPORAL NÃO ESTENDIDA À ANTIGA DONATÁRIA - RECURSO NÃO PROVIDO. (...). - Comprovado o descumprimento do encargo estipulado na lei autorizativa e no termo de*

<sup>1</sup> Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Manual de Direito Administrativo, São Paulo: Editora Atlas, 12ª ed., p. 303



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

**doação, está configurada a inexecução que autoriza a revogação do negócio jurídico.** - Demonstrado o inadimplemento da condição estipulada na lei que autorizou a doação do direito real de uso de terreno público, nos prazos nominalmente deferidos para tanto, não se cogita da extensão dos lapsos temporais com base em lei posterior, que permitiu a transferência do mesmo direito a outra pessoa jurídica, já que a nova condição diz respeito à novel donatária. - Recurso não provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0155.12.000554-3/001, Relator(a): Des.(a) Corrêa Junior, 6ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 24/07/2018, publicação da súmula em 03/08/2018) (grifos acrescidos)

Ademais, depreende-se que a função social da propriedade pública não vem sendo devidamente cumprida, razão pela qual se faz necessária a reversão legal do referido imóvel, com o intuito de se observar o citado princípio e, por conseguinte, para que seja dada destinação específica àquela área.

E, nesse sentido, nota-se que o supracitado princípio é definido por meio das diretrizes da política urbana que devem ser observadas pelo Poder Público, e se encontra sintetizado no art. 182 da Carta Magna, devidamente regulamentado pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que elenca como objetivo da política de desenvolvimento urbano **o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade a fim de garantir o bem-estar dos seus moradores mediante diretrizes gerais**, tais como, a ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar: a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a deterioração das áreas urbanizadas, a exposição da população a riscos de desastres, dentre outros.

No mesmo sentido, o *caput* do art. 3º da Lei nº 2.699, de 10 de outubro de 2006, que institui o Plano Diretor do Município de Santa Luzia, dispõe o seguinte:

***Art. 3º A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. (grifos acrescidos)***

Logo, diante dos supracitados apontamentos, o Município, munido de seu poder-dever de fiscalização e conservação do patrimônio público, bem como de zelar pelos interesses da administração e dos administrados, acaba sendo compelido a regularizar a situação do imóvel em apreço, não podendo quedar-se inerte.

Outrossim, o parágrafo único do art. 2º da Lei nº 3.072, de 2010, ratifica ainda mais a necessidade de revogação.

Veja-se:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

“Art. 2º .....  
Parágrafo único. O desvio da finalidade prevista neste artigo, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, implica na reversão do bem ao Patrimônio Público, cláusula que deverá constar do Registro do Imóvel.” (grifos acrescidos)

Ademais, tendo em vista que, *in casu*, não se materializou o ato de doação do imóvel com o efetivo registro em sua matrícula, basta proceder com a revogação da Lei nº 3.072, de 2010, revertendo formalmente a doação ao patrimônio do Município.

### III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Assim, considerando que a escritura pública de doação sequer foi lavrada até a presente data, inviabilizando, portanto, a contagem do prazo de 05 (cinco) anos, somado ao fato de não ter sido dada a destinação prevista no art. 2º da Lei nº 3.072, de 2010, a área em comento voltou a integrar o patrimônio do Município.

Dessa forma, tendo em vista que a finalidade que motivou a autorização da doação do bem público não foi implementada após o decurso de mais de uma década e, tendo em vista, ainda, a necessidade de conceder destinação/finalidade adequada ao bem público *sub examine*, coloco o presente Projeto de Lei sob o crivo do Poder Legislativo Municipal, certo de que o mesmo receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, submeto-o ao exame e votação, sob o **regime de urgência**, cujo rito ora solicito, nos termos do art. 52 da Lei Orgânica Municipal e conforme o Regimento Interno dessa Casa.

Cordialmente,

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER  
FERREIRA:03313683665

Assinado de forma digital por CHRISTIANO  
AUGUSTO XAVIER FERREIRA:03313683665  
Dados: 2021.12.03 16:14:42 -03'00'

**CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**

Prefeitura Municipal de Santa Luzia	
PUBLICADO EM:	03/12/21
NOME:	Emanuel S. Oliveira
MATRÍCULA:	Matrícula: 33.540
SETOR DE PROTOCOLO	