



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI Nº 216, DE 01 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 09 e a Av. "C", 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, 01 de dezembro de 2021.

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER
FERREIRA:03313683665

Assinado de forma digital por CHRISTIANO
AUGUSTO XAVIER FERREIRA:03313683665
Dados: 2021.12.01 14:59:56 -03'00'

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO ÚNICO

RECEBIDO
Data: 01/12/2021
SECRETARIA GERAL
Câmara Municipal de Santa Luzia
16:51

Prefeitura Municipal de Santa Luzia	
PUBLICADO EM:	01/12/2021
NOME:	Rosa Ângela de Souza
MATRÍCULA:	MAT. 10884
R. Souza	
SETOR DE PROTOCOLO	





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

(de que trata o § 2º do art. 2º)

- a) Certidão de Registro de Imóvel matrícula 27.968.
- b) Informação Básica do Terreno, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Santa Luzia, 01 de dezembro de 2021.

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA:03313683665 Assinado de forma digital por CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA:03313683665
Dados: 2021.12.01 15:00:24 -03'00'

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA





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 5.630,26m², 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





PREFEITURA
SANTA LUZIA

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

INFORMAÇÃO BÁSICA DO TERRENO

Requerente: Secretaria de Obras	Protocolo: CI 1460/2021	Data de emissão: 25/10/2021
------------------------------------	----------------------------	--------------------------------

Dados do Imóvel			
Inscrição municipal: 1.2.096.301.0094-001	Lote: -	Quadra: 022	Bairro (ou denominação): Área Institucional 3 - Novo Centro
Logradouro Rua Sargento Carlos Roberto Vieira		Numeração oficial Não consta	CEP 33031-160

Informações Básicas						
Área do terreno: 5.630,26 m ² (conforme planta cadastral)	Área construída cadastrada: Não consta (conforme cadastro imobiliário)	Zoneamento: ZOC-1	ADE: -	Sub-área: -		
		Uso residenciais permitidos: Unifamiliar e multifamiliar				
Logradouro: Rua Sargento Carlos Roberto Vieira Avenida Décio de Araújo	Classificação viária: Coletora Coletora	Testada (m): 61,38 13,79	Caixa da via (m): 15,00 18,00	Largura do passeio (m): 3,00 3,00	Afastamento frontal (m): 3,00 3,00	Usos não residenciais permitidos (art. 68 da LC 2.835/2008) Grupo I e II - Anexo IV LC 2835/2008 Grupo I e II - Anexo IV LC 2835/2008
Alvará de Construção: -		Habite-se: -				

Parâmetros Urbanísticos			
Coefficiente de aproveitamento	CA básico: 2,50	CA máximo: 3,25	Demais afastamentos: ver art.82 da LC 2.835/2008
Quota de terreno:	30m ² /un		Altura dos fechamentos nas divisas: máximo de 3,00m
Taxa de ocupação:	50%		Largura máxima do rebaixo no meio-fio: 4,80m
		Taxa de permeabilidade: 20%	

Observações
<ul style="list-style-type: none"> As obras de construção, demolição, movimentação de terra ou muro de arrimo deverão ser licenciadas previamente na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. Caso haja supressão arbórea, deverá ser solicitada autorização na Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento.

No verso: Planta Cadastral e Ortofoto.

VALIDADE: Esta Informação Básica tem validade de 180 dias a partir da sua emissão ou alteração legislativa.

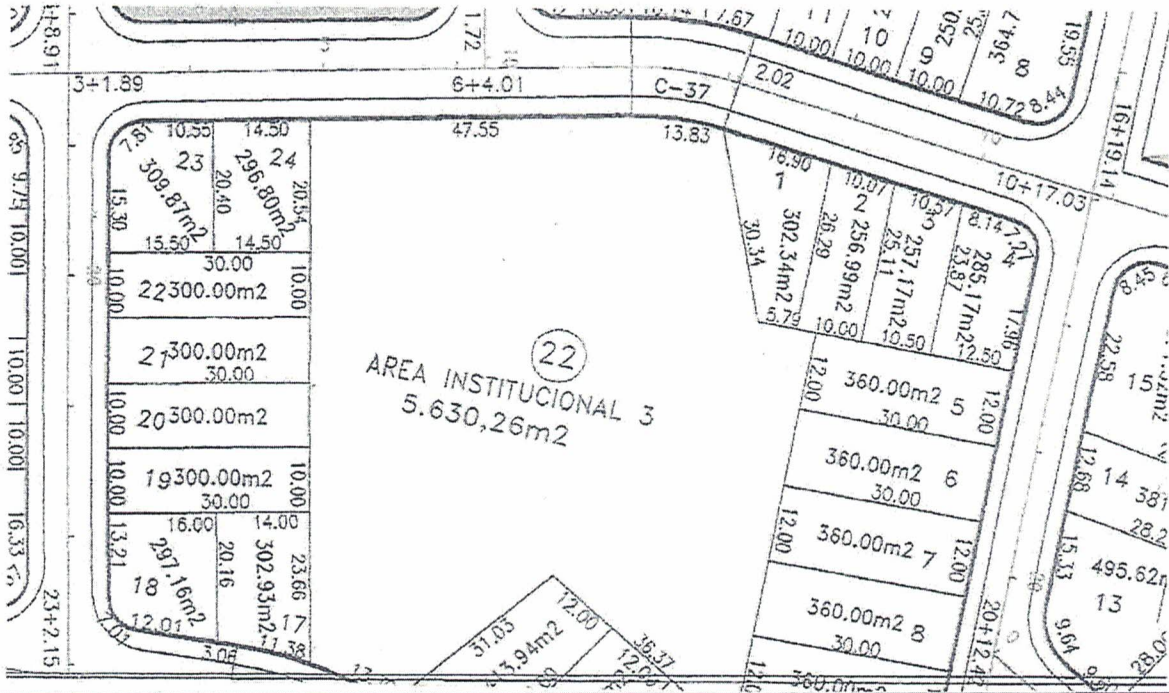

 Thiago Ferreira Dias de Matos
 33742
 Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Av. VIII, n.º 50 - Bairro Carreira Comprida - Santa Luzia - MG - CEP: 33.045-090

Autenticar documento em <http://200.187.70.77/cmsantaluzia/autenticidade> com o identificador 310039003700310031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP n.º 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



INFORMAÇÃO BÁSICA DO TERRENO



PLANTA CADASTRAL



ORTOFOTO





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

MENSAGEM Nº 121/2021

Santa Luzia, 01 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”*”.

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 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 m², no Município de Santa Luzia.

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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

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

A propósito do tema, ensina a doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro¹ 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

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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

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 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:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

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 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:

“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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

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: 2021.12.01 15:01:07 -03'00'

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Arts. 15, 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Obras

Objeto: Reverte a doação de bem ao 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”.

DECLARAÇÃO

Declaramos, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, e considerando a natureza do objeto, que o presente Projeto de lei não afetará as metas de resultados fiscais e:

não acarretará impacto orçamentário-financeiro; ou

estimativa de impacto dispensada por lei;

Santa Luzia, 30 de novembro de 2021.

Assinado de forma digital por
BRUNO MARCIO MOREIRA
ALMEIDA:06346742698
Dados: 2021.11.30 17:02:44 -03'00'

Ordenador de despesas

Assinado de forma digital por MARCIA
CARLOTA MARQUES DE
ALMEIDA:73614653668
Dados: 2021.12.01 11:46:05 -03'00'

Secretária Municipal de Finanças

