PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N° 21/2019

DISPÕE SOBRE A REVOGAÇÃO DO DECRETO-LEI Nº 23, DE 22 DE OUTUBRO DE 1940, QUE AUTORIZAVA AO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ A DOAR TERRENO À ADMINISTRAÇÃO DIRETA FEDERAL PARA A EDIFICAÇÃO DOS CORREIOS E TELÉGRAFOS E A CONSEQUENTE REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO.

Art.1º Fica revogado o decreto-lei municipal nº 23, de 22 de outubro de 1940.

Art. 2º O imóvel de que trata o decreto-lei, qual seja, um terreno com 2.934m² na Rua Felipe Schmidt, matriculado junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí (SC) sob o nº 60.412, retorna ao patrimônio do Município de Itajaí, Santa Catarina.

Art. 3º Deve o Chefe do Poder Executivo tomar, privativamente ou por delegação, as providências para fazer materializar-se a disposição da presente Lei, especialmente junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, e, se necessário, judicialmente.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

O decreto-lei n. 23, de 22 de outubro de 1940, anexo, dispõe em seu artigo 1º que "fica o Prefeito Municipal autorizado a fazer doação ao Governo Federal, de um terreno com 2.934m², situado na sede do Município, entre as ruas Felipe Schmidt, 15 de Julho, e Travessa 24 de Maio, afim de, pelo Ministério da Viação ser construído um edifício para funcionamento dos Correios e Telégrafos".

Trata-se, portanto, de uma (equivalente a) lei de doação condicionada à construção de um "edifício", onde funcionassem os "Correios e Telégrafos". Ou seja, o Prefeito Francisco de Almeida, embora estivesse autorizado pela legislação vigente à época, não fez uma doação simples, mas com encargo, abrindo mão de um terreno de enorme valor econômico já naquele tempo, em troca de um serviço até hoje essencial para todos nós.

Em outras palavras, representando sua população, o Prefeito investiu no desenvolvimento da cidade e na qualidade de vida de seus governados, mas especificando a finalidade, e não dando caráter genérico a tal.
Dito isto, é preciso ressaltar que, de fato, esta finalidade foi atendida durante longos anos, mas, que a partir do ano de 2015, o prédio foi desativado sem que o patrimônio fosse revertido ao doador visto que o fim da doação se esvaiu.

Note-se que os documentos, imagens e matérias jornalísticas anexas dão conta do absoluto abandono daquele próprio, e, mais, da letargia da administração da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos em dar destino ao imóvel tão nobre, localizado no coração da nossa cidade.

No mais, a legislação em comento é clara, no sentido de que a doação se dava ao Ministério da Viação, ou seja, à administração direta, e o que se nota pelos documentos citados, é que acabou por ser absorvido pela administração indireta, o que, salvo melhor juízo, é ato ilegal e nulo.

Dado o quadro caótico e a interpretação da legislação à bem do interesse público, é medida de Justiça a reversão da doação motivada pelo decreto-lei n. 23 de 22 de outubro de 1940.

Neste sentido, cola-se a disposição do Código Civil:

> Art. 555. A doação pode ser revogada por ingratidão do donatário, **ou por inexecução do encargo**. (Grifou-se).

O Código Civil de 1916, vigente ao tempo da doação, aliás, também previa a revogação em seu artigo 1.181. Assim, embora o encargo tenha sido cumprido por um período, deixou de ser ao que consta para todo o sempre, o que, salvo melhor juízo, se equipara a "inexecução".

É que a doação de bem público é medida excepcional que deve atender ao interesse social, econômico e político de dado território. É isso que nos ensina a doutrina. Para José dos Santos Carvalho Filho, "a administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado" (Manual de direito administrativo, 30 ed. - São Paulo: Atlas, 2016, p. 1266).

Observe-se, ainda, como se manifestam os tribunais brasileiros na análise de casos semelhantes, através dos exemplos abaixo:

> **TJ-SC - Inteiro Teor. Apelação Cível: AC 30041951201582400 74 Trombudo Central**

0300419-51.2015.8.24.0074. 16/10/2018.
DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO. REVERSÃO. DESCUMPRIMENTO DOS ENCARGOS PREVISTOS EM LEI. INADIMPLEMENTO DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR INDÚSTRIA DE MALHAS. PRESCRIÇÃO. INSUBSISTÊNCIA. LUSTRO INTERROMPIDO PELA CONFECÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO E PUBLICAÇÃO DE LEI ESTABELECENDO A POSSIBILIDADE DO MUNICÍPIO REAVER O IMÓVEL. REVERSÃO OPERADA DE PLENO DO DIREITO DESDE O DESCUMPRIMENTO DOS ENCARGOS LEGAIS. MORA EX RE, DISPENSANDO O AJUIZAMENTO DE AÇÃO PRÓPRIA. PRETENSÃO INJUSTAMENTE RESISTIDA PELO APELADO NA RECUSA DE ASSINAR A ESCRITURA DE REVERSÃO, OBRIGANDO O MUNICÍPIO A PROMOVER DEMANDA JUDICIAL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (Grifou-se).

Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG - Apelação Cível: AC 10180090501800001 MG – 25/05/2017.
EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO. BEM PÚBLICO**. ENCARGO NÃO CUMPRIDO. REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO E REVERSÃO DO BEM AO PATRIMÔNIO PÚBLICO. PRELIMINAR. EXECUÇÃO AJUIZADA PELA PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. EM FACE DA EMPRESA RÉ COM GARANTIA HIPOTECÁRIA NA COMARCA DE BELO HORIZONTE. BEM IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE AÇÃO. AUSÊNCIA DE DECISÃO VÁLIDA ACERCA DA UNIÃO DOS PROCESSOS. JUÍZO COMPETENTE. VARA PARA A QUAL O FEITO FOI DISTRIBUÍDO. AUSÊNCIA DE VARA ESPECIALIZADA NA COMARCA DE CONGONHAS. MÉRITO. ENCARGO NÃO CUMPRIDO. PROVA. SUFICIÊNCIA. PEDIDO PROCEDENTE. SENTENÇA CONFIRMADA. (...) **Se os elementos probatórios colacionados aos autos demonstram o descumprimento, pela empresa donatária, dos encargos** relativos à instalação e funcionamento de empresa no imóvel doado pela municipalidade, para fins de criação e implantação de um centro de comércio e serviços, dentro de determinado prazo, **impõe-se a revogação da doação e a reversão do imóvel ao patrimônio público**. (Grifou-se).

TJ-MG - Inteiro Teor. Apelação Cível: AC 10696030015270001 MG 27/03/2018
EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - DIREITO ADMINISTRATIVO - AÇÃO DE REVERSÃO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO - DESCUMPRIMENTO DO ENCARGO ESTABELECIDO - DEMONSTRAÇÃO - PROCEDÊNCIA DE PEDIDO - MANUTENÇÃO. **Restando demonstrado o descumprimento, pela donatária, do encargo estabelecido na doação realizada pela Administração Pública, a procedência do pedido inicial de reversão do negócio jurídico se impõe**, nos termos do expressamente disposto no art. 1.181 do Código Civil/1916 e arts. 555 e 562 do Código Civil/2002. Preliminar rejeitada e não provido o recurso. (Grifou-se).

É na Apelação Cível n. 2008.029848-9, da Comarca de Joaçaba, SC, julgada em 12 de agosto de 2010, no entanto, que busca o fundamento derradeiro para a propositura do presente projeto de lei. De lavra da Desembargadora Substituta Sônia Maria Schmitz, o relatório acordado por unanimidade **trata de caso análogo** ao que se põe para apreciação, na medida em que a doação se confirmou, a obra e a finalidade foram atendidas, mas ao final o donatário encerrou suas atividades e colocou o imóvel à venda, exatamente como neste caso concreto.

Cola-se parte da decisão cuja íntegra segue anexa:

PRESCRIÇÃO QÜINQÜENAL. DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO. ANÁLISE DO MERITUM CAUSAE. ART. 515, § 3.º DO CPC.
Em se tratando de doação de imóvel público com cláusula resolúvel, não se há falar em prazo prescricional para o exercício da ação em que se pretende ver reconhecido o

inadimplemento do encargo em questão.
"O art. 515, § 3º do Diploma Processual Civil, autoriza que o Tribunal, após afastar a prescrição, prossiga no exame do mérito, sem que isso importe em supressão de instância." (STJ - REsp n. 722.410, de São Paulo, rela. Ministra Eliana Calmon).
Descumprimento do ENCARGO. REVERSÃO.
A legislação de regência autoriza a revogação de doação modal ante a inobservância de encargo imposto e comprovadamente descumprido, gerando, por consequência, a reversão do imóvel, outrora doado, para o patrimônio do doador. (...)
Município de Treze Tílias ajuizou ação de reversão c/c obrigação de não fazer em face da Campanha Nacional de Escolas da Comunidade - CNEC, noticiando, em síntese, que **nos idos de 1978 doou extensa área de terra ao colégio Franciscano Lindner (Lei n. 211), sob a condição de edificar prédio escolar e manter atividades desportivas no local, construção devidamente realizada**, com auxílio da Municipalidade. **Ocorre que em 2002 a ré resolveu desativar a unidade e comercializar o terreno doado, prática ofensiva à finalidade da doação**. Discorrendo acerca do direito que o ampara, concluiu, clamando pela antecipação da tutela e, ao final, pelo acolhimento do pedido (fls. 02-09). (...) Sucede que em 2002 a CNEC resolveu vender o bem, ofertando-o em veículo de comunicação (fl. 30), razão pela qual o Município pretende a reversão do imóvel ao patrimônio público, ao argumento de descumprimento do encargo. (...) Pois bem**. É verdadeiramente explícito o ânimo que ensejou a doação**, qual seja, a construção de prédio escolar e o desenvolvimento de atividades desportivas (fl. 11). Todavia, a abordagem do caso não pode se dar simples e simpliciter, sem sopesar o efetivo propósito da transferência. **Sim, o objetivo do Município não estava adstrito à edificação mas, logicamente, o encargo englobou a manutenção permanente das atividades de ensino e esporte, sem qualquer interrupção**. (...) Dito de outro modo, competia à ré construir a escola no prazo inserto na escritura pública (02 anos - fl. 12 v) e, após, ofertar continuamente os serviços pertinentes, impedido, portanto, de encerrar os trabalhos e alienar o patrimônio, ainda que ultrapassado aquele período. (...) **De sorte que a inobservância da obrigação**, sobretudo o oferecimento do ensino, como se depara, **enseja a reversão do imóvel, outrora doado, para o patrimônio do autor**. (...) Ante o exposto, vota-se pelo conhecimento e provimento do recurso do autor para afastar a prescrição e, aplicando o art. 515, § 3º do CPC, julgar procedente o pedido, prejudicado o recurso do réu, com inversão do ônus sucumbencial. (Grifou-se).

Reforça, ainda, que o registro jamais poderia ter sido realizado em nome da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - EBCT, mas ao patrimônio da administração direta da União, porque o Decreto-Lei neste sentido é claríssimo. Ou seja, se a primeira entender que merece algum tipo de compensação/reparação, que cobre do segundo. O que não pode é a população de Itajaí ver se esvair um terreno tão nobre no centro da cidade e com potenciais finalidades tão importantes, em nome de satisfazer as ambições econômicas da EBCT que simplesmente abandonou o imóvel sem dar grandes satisfações, e, ainda, legando o ônus do abandono à municipalidade.

Ressalta-se, também, nos termos da decisão em análise, que não se opera a prescrição, de modo que a reversão, também por isto, é medida de Justiça.

Por fim, em não se enquadrando a presente proposição em nenhuma das exceções do §1º do artigo 29 da Lei Orgânica do Município, não há que se falar em vício de origem, sendo perfeitamente possível que o projeto seja apresentado por parlamentar e analisado pelo plenário, nos termos da jurisprudência que é pacífica como demonstra o exemplo abaixo:

TJ-MG - Ação Direta Inconst 10000150903417000 MG (TJ-MG)
Jurisprudência•Data de publicação: 01/09/2017
Ementa: MATÉRIA QUE NÃO SE INSERE NA COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO CHEFE DO PODER **EXECUTIVO**. **AUSÊNCIA DE VÍCIO DE INICIATIVA E VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DOS PODERES. AUSÊNCIA DE DESPESA PARA O ERÁRIO PÚBLICO. INCONSTITUCIONALIDADE INEXISTENTE. PRETENSÃO REJEITADA**. 1. A Constituição da República estabelece que compete aos municípios promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. 2. A Constituição do Estado de Minas Gerais, por seu turno, confere competência aos Municípios para legislarem sobre os assuntos de interesse local, notadamente sobre planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. 3. **Segundo** entendimento do egrégio Supremo Tribunal Federal, no julgamento do ARE nº 878.911 - RJ, com repercussão geral, não usurpa a competência privativa do chefe do Poder **Executivo** lei que, embora crie despesa para a Administração Pública, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos. 4. Não incide em inconstitucionalidade a Lei Complementar municipal nº 380, de 29.032008, de Uberaba, que dispõe sobre a ocupação de passeios públicos e praças com carrinhos de supermercados, porque trata de matéria relativa a direito urbanístico, cuja competência legislativa **não** é **privativa** do chefe do Poder **Executivo**, e nem acarreta despesa para o erário público. 5. Assim, não houve vício de **iniciativa** e afronta ao princípio constitucional da separação de Poderes. 6. Pretensão inicial da ação direta de inconstitucionalidade rejeitada. (Grifou-se).

Assim, requer atenção e celeridade na apreciação do presente, visto que urge dar destinação adequada ao imóvel em questão, por uma questão estética, turística, econômica, de segurança, e mesmo de saúde pública.

SALA DAS SESSÕES, EM 07 DE FEVEREIRO DE 2019

NÍKOLAS REIS MORAES DOS SANTOS
VEREADOR - PSB