



IMPrensa Oficial DO MUNICÍPIO



ÓRGÃO OFICIAL DO
MUNICÍPIO

DIA 08 DE FEVEREIRO DE 2022 – LEI Nº 3.131 DE 22 DE MAIO DE 2009

ANO 2022

Nº 007

Prefeitura Municipal de Coromandel

Assunto: Processo Administrativo nº 02/2021

Ref.: Portaria nº 033, de 16 de agosto de 2021.

Investigado: Ouro Verde Engenharia Ltda.

DECISÃO DE RECURSO

Trata-se de recurso interposto pela empresa investigada, Ouro Verde Engenharia Ltda, por meio do qual requer a reforma da decisão, mantendo-se a doação do lote de terreno nº 148, quadra 003, setor 24, bem como a revogação da multa arbitrada à empresa. Por fim, requer ainda a concessão de efeito suspensivo ao recurso quanto à apresentação dos documentos necessários à promoção a reversão e reinserção do imóvel ao patrimônio municipal.

É o sucinto relatório.

Preliminarmente, em suas razões, o recorrente alega que a decisão não está motivada, no sentido de que apresentou fundamentação deficiente. Contudo, tal alegação não merece prosperar, uma vez que a efetividade da fundamentação não deve ser confundida com a minúcia, bastando que estejam analisadas as questões relevantes.

É neste sentido a jurisprudência consolidada do TJMG:

APELAÇÃO CÍVEL - DIREITO ADMINISTRATIVO - AÇÃO POPULAR - NULIDADE DE DECRETO QUE DETERMINA EXONERAÇÃO DE SERVIDORES - MUNICIPIO DE ITAMBACURI - CERCEAMENTO DE DEFESA - INOCORRÊNCIA - AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO - INEXISTENTE - DECISÃO TRANSITADA EM JULGADO QUE MODULOU EFEITOS DE EXONERAÇÃO DOS SERVIDORES - AUSÊNCIA DE OBRIGAÇÃO AO MUNICIPIO. - Não se confunde decisão sucinta (com motivação fundamentada) com decisão sem fundamentação, mormente quando a alegação da parte tenha se dado por não coadunar com o resultado aplicado aos autos - Inexiste cerceamento de defesa quanto a parte regularmente intimada para informar sobre a necessidade de outras provas, de forma pormenorizada e fundamentada, e tenha se manifestado de forma genérica - Inexistindo em decisão judicial transitada em julgado, que determina a exoneração pelo Poder Público de servidores de forma irregular, condição resolutive para tanto, como a efetivação de novo concurso, mormente porque não compete ao Judiciário intervir na gestão pública neste sentido, é de se considerar que a não realização até a exoneração dos servidores não configura qualquer desvio das obrigações da Administração. (TJ-MG - AC: 10000210910188001 MG, Relator: Alexandre Santiago, Data de Julgamento: 29/07/2021, Câmaras Cíveis / 8ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 25/08/2021)

NULIDADE SENTENÇA. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. FUNDAMENTAÇÃO SUSCINTA DUPLICADA FALTA DE LASTRO. NULIDADE. PROTESTO. CANCELAMENTO. Fundamentação concisa não se equivale a ausência, pelo que não caracteriza nulidade da sentença. Se a duplicada sacada não possui lastro, impõe-se a decretação de sua nulidade e o cancelamento do protesto lavrado. Preliminar rejeitada e apelação não provida. (TJ-MG - AC: 10707061220273001 Varginha, Relator: Cabral da Silva, Data de Julgamento: 12/08/2008, Câmaras Cíveis Isoladas / 10ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 29/08/2008)

Face ao exposto, em razão de a fundamentação concisa não poder ser confundida com a ausência de motivação, bem como pelo fato de a decisão ter sido proferida de forma a demonstrar os elementos essenciais para o convencimento da Administração Pública, **REJEITO A PRELIMINAR.**

Quanto ao mérito, invoca a recorrente os institutos da força maior e do caso fortuito para justificar o atraso no início das obras de edificação. Todavia, não há fundamento para tal, uma vez que o prazo para início das obras era de 06 (seis) meses a contar da assinatura do Termo de Doação nº 09/2018, aos moldes do art. 2º, II da LC nº 154/2017.

Assim, considerando que a assinatura do instrumento de doação se deu em 03/12/2018 e que a própria recorrente reconhece que somente contratou a empresa Eletro Epcel Ltda para instalação de padrão de energia no terreno em 11/05/2021, verifica-se que o atraso no fornecimento de energia se deu por inércia da própria parte, a qual aguardou mais de 02 (dois) anos para diligenciar neste sentido.

Ou seja, caso fosse, de fato, interessante à investigada cumprir os prazos estabelecidos em lei complementar, os procedimentos para a instauração de padrão elétrico para o fornecimento de energia teriam sido mais céleres, o que viabilizaria o cumprimento dos prazos fatais. O Município cumpriu com suas responsabilidades em prazo hábil, uma vez que tal empresa requereu a numeração do lote, o que foi informado apenas 01 (uma) semana depois, em 18/05/2021.

As alegações de que o terreno foi “descaracterizado” em razão das obras do Anel Viário não possuem qualquer fundamento, uma vez que não foram impedidas outras obras no Município. Não houve uma parada geral de toda e qualquer obra municipal, razão pela qual não se justifica. Além disso, o a justificativa da calamidade sanitária gerada pela pandemia de Covid-19 não merece prosperar, já que, apesar de os esforços

municipais terem sido tensionados na área da saúde, as outras pastas de atuação do serviço público continuaram a funcionar.

Ademais, vale ressaltar que dentre as obrigações do ente doador, previstas na cláusula 5ª do Termo de Doação nº 09/2018, não consta a responsabilidade administrativa pelo fornecimento de caminhões ou qualquer outro equipamento para dar início à infraestrutura.

Também não há cabimento para a justificativa do atraso por alegas frustrações em diligências junto à Administração Municipal desde 2015, haja vista tratar de data anterior à própria formação da relação jurídica em epígrafe, a qual só se formalizou com a assinatura do Termo de Doação nº 09/2018.

Quanto ao número do imóvel, assiste razão ao recorrente, devendo constar na decisão a seguinte qualificação do imóvel objeto da reversão: terreno de nº 148, quadra 03, setor 24, sendo 119,30m (cento e dezenove e trinta metros, trinta centímetros) de frente; 100,00m (cem metros) de fundo; mais 147,21m (cento e quarenta e sete metros, vinte e um centímetros) de lateral direita e 212,14 (duzentos e doze metros, quatorze centímetros) de lateral esquerda, com área total de 18.082,17m², de propriedade do Município de Coromandel.

Sobre as alegações de que o Município não expediu a escritura diligências para escrituração e registro, estas também não devem prosperar, uma vez que não se trata de uma responsabilidade da Administração. Inclusive, o art. 7º da LC nº 154/2014 prevê que as despesas de escritura e registro são de inteira responsabilidade da empresa donatária, sendo que a ela caberia diligenciar ao cartório, portando a documentação necessária, para a escrituração. Até porque o próprio termo constitui a outorga municipal em favor da doação, cabendo à parte interessada diligenciar no sentido de escrituração e registro.

Não há como prosperar as alegações de que o Município não está incentivando a iniciativa privada, em arrepio ao melhor interesse público. Pelo contrário, a inércia da parte recorrente em cumprir com suas obrigações em lote doado mostra-se contraproducente à Administração, no sentido de que bens do patrimônio municipal foram doados sem o devido retorno.

Por fim, em relação à multa, vale destacar que a cláusula 7ª, item 7.2 do Termo de Doação 09/2018 diz expressamente o seguinte:

7.7. Caso o(a) donatário(a), não cumpra as condições fixadas no art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar Municipal nº 162/20189 além da reversão da doação, sem direito a retenção ou indenização, o mesmo deverá pagar multa em favor do Município de Coromandel, em valor correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação o imóvel, conforme apurado à data da escritura de doação. (grifo nosso)

Ou seja, a legalidade da multa se dá pelo simples fato do descumprimento do prazo de 06 (seis) meses para o início da edificação aos termos do art. 2º, I da LC nº 154/2017.

Tão logo, não cabe falar em ilegalidade da multa, mas tão somente, caso fosse cabível, discutir sobre o seu valor, o que não parece proveitoso ao recorrente, uma vez que o valor atual da multa seria provavelmente maior e também não foi apresentada nova avaliação ou qualquer documento capaz de comprovar equívoco no valor da multa.

Além disso, o dispositivo diz que o valor da multa será de “50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação o imóvel, conforme apurado à data da escritura de doação”, o que não pode ser levado em estrita forma em razão do princípio do formalismo moderado. Ou seja, os atos da administração não podem ser impedidos ou obstados por meras questões terminológicas ou materiais irrelevantes, o que é o caso.

Até porque o fato de não existir uma escritura pública registrada em Cartório é ônus que recai ao próprio recorrente que se manteve inerte, sendo que a Administração pode, neste caso, valer-se do melhor interesse público para aplicar a multa no único valor de avaliação do terreno até o momento da formalização do termo de doação.

Face ao exposto, **CONHEÇO DO RECURSO** e, no mérito, **DOU PARCIAL PROVIMENTO**, apenas para que passe a constar o objeto da reversão a seguinte descrição: terreno de nº 148, quadra 03, setor 24, sendo 119,30m (cento e dezenove e trinta metros, trinta centímetros) de frente; 100,00m (cem metros) de fundo; mais 147,21m (cento e quarenta e sete metros, vinte e um centímetros) de lateral direita e 212,14 (duzentos e doze metros, quatorze centímetros) de lateral esquerda, com área total de 18.082,17m², de propriedade do Município de Coromandel.

Seja oficiada a recorrente acerca da presente decisão, em atendimento aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

Após, seja dado integral provimento à decisão recorrida, com as devidas reformas aqui realizadas.

Coromandel, 03 de fevereiro de 2022.

FERNANDO BRENO VALADARES VIEIRA
Prefeito Municipal de Coromandel

EXPEDIENTE
IMPrensa Oficial do Município
Órgão informativo da Prefeitura Municipal de Coromandel
Responsável: Jorge Adriano de Oliveira Xavier
Impressão: Prefeitura Municipal de Coromandel
(34) 3841-1344