



## Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AÇÃO  
REGIONAL-

### RELATÓRIO FINAL

Trata-se do Processo Administrativo n. 027/2022, tendo por objetivo apurar a inexecução do encargo imposto a donatária VILMA DE FÁTIMA OLIVEIRA RAATS-ME, inscrita no CNPJ sob o n. 05.037.099/0001-10, com sede atualmente localizada à Rua Martins Alfenas, n° 2.656, bairro Jardim Tropical, na cidade de Alfenas, MG, quanto aos encargos do imóvel constante da Lei Municipal n° 4.812, de 05 de outubro de 2018 e posteriores alterações, não cumpridos DENTRO DO PRAZO ESTIPULADO.

A Lei Municipal n. 4.812/2018, que autorizou a doação à empresa VILMA DE FÁTIMA OLIVEIRA RAATS – ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.037.099/0001-10, uma área de 1.197,54 m<sup>2</sup> (um mil, cento e noventa e sete metros, cinquenta e quatro centímetros quadrados), correspondente a parte do terreno localizado à Rua São João da Boa Vista, s/n, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas sob a Matrícula n° 59.408, avaliada a metragem em R\$ 299.385,00 (duzentos e noventa e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais), que sofreu alteração através da Lei Municipal n. 5.119, de 16 de dezembro de 2021, consignou os seguintes encargos:

*“Art. 2° (...) (...) § 2° O início da construção da unidade empresarial nos imóveis descritos no caput deste artigo deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação desta lei.”*

Assim, tendo em vista o termo a quo previsto na lei autorizativa, o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para o cumprimento dos encargos findou-se em março de 2019.

Transcorrido quatro anos, todavia, o poder público municipal constatou que a donatária ainda não havia cumprido os encargos, enviando-lhe, assim, a Notificação Extrajudicial (04 de julho de 2022), advertindo de que a empresa deveria comprovar os cumprimentos dos encargos previstos na Lei Municipal n. 4.812/2018.

Formalizado aos 25/08/2023 o Edital de Notificação fixando prazo de 30 dias para que a donatária apresentasse, DEFESA sobre os fatos, informações e documentos articulados no processo administrativo em epígrafe sob pena de reversão do imóvel à municipalidade e extinção da concessão de direito real de uso sobre pena da adoção das sanções decorrentes da pena de revelia e confesso.

Aos 25/09/2023 – foi apresentada defesa pela donatária que pelas provas produzidas pela empresa não restou comprovado o início das obras conforme determinação legal. O registro fotográfico aponta mera limpeza do terreno sem quaisquer indícios de estrutura física que demonstre início da construção da sede. Muito embora tenham juntado cópia do projeto de construção este permanece de fato apenas no papel. A única edificação presente no local trata-se de muros construídos no início de 2021 (nos termos da defesa apresentada no Processo administrativo anterior), ou seja, a obra da sede ou filial da empresa não se iniciou, nem tampouco evoluiu desde então.

Desse modo, a donatária não é capaz de comprovar o encargo previsto em Lei.

Com efeito, as provas produzidas nos autos concluem de que a donatária não cumpriu dos encargos relativos ao imóvel doado pela municipalidade.

Assim, concluiu que diante do descumprimento das obrigações legais mencionadas, a revogação da doação é medida que se impõe.

Rua Coronel Pedro Correa, n° 389, Centro, CEP 37130-087, Alfenas/MG

E-mail: [larissa.alves@alfenas.mg.gov.br](mailto:larissa.alves@alfenas.mg.gov.br)  
[desenvolvimentoeconomico@alfenas.mg.gov.br](mailto:desenvolvimentoeconomico@alfenas.mg.gov.br)

Tel /whatsapp: (35) 3698-1786



## Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AÇÃO  
REGIONAL-

Aliás, das imagens juntadas aos autos, bem como é público e notório na cidade de Alfenas, não há sede instalada da empresa e não há regular funcionamento.

Comprovando-se nos autos que o devedor não cumpriu com os encargos pactuados dentro do prazo estipulado no contrato de doação.

Nos termos do art. 555 do Código Civil, a doação onerosa pode ser revogada por inexecução do encargo.

***Art. 555. A doação pode ser revogada por ingratidão do donatário, ou por inexecução do encargo.***

Assim, como visto, restou incontroverso o descumprimento, pela donatária, das obrigações imposta pelo Município doador.

Sem dúvida, o interesse público que justificou a doação não restou atendido, impondo-se, destarte, a reversão do imóvel ao patrimônio do Município, nos termos expressamente consignados em lei.

Ora, diante do incontroverso descumprimento das obrigações, que sequer possui sede, com o imóvel sem destinação, trazendo, inclusive, prejuízo a economia local, exsurge para o Município o dever de providenciar a retomada do bem.

Diante do exposto, descumprido o encargo a que se obrigou a donatária, forçosa a anulação do contrato de doação com a consequente reversão do bem ao patrimônio do Município, como disposto na Lei Municipal que regulamentou a doação.

### *Conclusão*

Em razão do exposto, concluo que comprovado o descumprimento do encargo estabelecido no § 2º do art. 2º da Lei 4.812 de 05 de outubro de 2018, obrigatória a retomada do bem pelo ente municipal e revogação da lei supracitada.

Alfenas, 13 de novembro de 2023.

**LARISSA ALVES DA SILVA VILELA**

*Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico,  
Indústria, Comércio e Ação Regional.*

Certifico e dou fé, que o referido documento foi publicado em 17/11/23, no átrio da Prefeitura Municipal, nos termos do art. 89 da Lei Orgânica do Município de Alfenas - MG.

Larissa Alves da Silva Vilela.  
Secretária Municipal de Desenvolvimento  
Econômico, Indústria Comércio e Ação Regional.

Rua Coronel Pedro Correa, nº 389, Centro, CEP 37130-087, Alfenas/MG

E-mail: [larissa.alves@alfenas.mg.gov.br](mailto:larissa.alves@alfenas.mg.gov.br)  
[desenvolvimentoeconomico@alfenas.mg.gov.br](mailto:desenvolvimentoeconomico@alfenas.mg.gov.br)  
Tel /whatsapp: (35) 3698-1786