



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº **189**/2024.

Dispõe sobre a autorização para que o Município de Araguari realize a retirada de cláusula de reversão em escrituras de imóveis doados pelo Município, conforme condições específicas, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a determinar, por meio de decreto, a retirada da cláusula de reversão, em escrituras públicas de imóveis doados pelo Município de Araguari até o ano de 1988, com registro averbado em cartório, desde que:

- I – os fins estabelecidos na doação tenham sido integralmente atendidos, ou;
- II – o direito de reversão ou a pretensão de cobrança dos encargos estabelecidos pelo Município encontrar-se prescrita.

Parágrafo único. A retirada das cláusulas de reversão será efetivada após manifestação favorável da Procuradoria Geral do Município de Araguari sobre a análise dos aspectos legais do caso concreto.

Art. 2º A manifestação da Procuradoria Geral do Município de Araguari deverá considerar:

- I – se o imóvel doado cumpriu com os objetivos e condições estabelecidos na época da doação;
- II – se a manutenção da cláusula de reversão não se justifica à luz da legislação vigente, especialmente considerando o Código Civil de 2002 e a Constituição Federal de 1988;
- III – se a permanência da cláusula de reversão pode gerar passivos judiciais que impliquem em prejuízo ao erário;
- IV - se tiver prescrito o direito do Município de Araguari em pleitear reversão;
- V – se estiver operada a prescrição para a cobrança de encargos estabelecidos no ato administrativo de doação.

Art. 3º O decreto de retirada da cláusula de reversão deverá conter a justificativa legal e fática para a extinção da cláusula.



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



Art. 4º A retirada da cláusula de reversão por meio de decreto não exclui a necessidade de eventuais regularizações documentais junto aos órgãos competentes, especialmente cartórios de registro de imóveis.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 9 de dezembro de 2024.

Assinado de forma digital por
RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809
Dados: 2024.12.09 17:31:21 -03'00'

RENATO CARVALHO FERNANDES

Thiago Rafael Dias de Faria



Documento assinado digitalmente
THIAGO RAFAEL DIAS DE FARIA
Data: 09/12/2024 16:07:27-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores!

É com grande satisfação que exteriorizamos a nossa saudação aos Eminentíssimos Membros do Poder Legislativo Municipal, oportunidade em que submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei que “Dispõe sobre a autorização para que o Município de Araguari realize a retirada de cláusula de reversão em escrituras de imóveis doados pelo município, conforme condições específicas, e dá outras providências”.

Esta proposição visa à segurança jurídica dos beneficiários das doações e à preservação do interesse público, evitando demandas judiciais desnecessárias e a possível condenação do Município ao pagamento de honorários sucumbenciais, haja vista que existem diversas situações em que as doações ocorreram há décadas e a situação da cláusula de reversão já se encontra sob o manto da prescrição.

O Município de Araguari, ao longo de muitos anos, realizou diversas doações de imóveis com o objetivo de estimular o desenvolvimento industrial, comercial e social, bem como fortalecer entidades de classe, clubes de serviços e esportivos. Essas doações, muitas delas realizadas sob regimes jurídicos anteriores, frequentemente traziam cláusulas de reversão, que asseguravam o retorno do bem ao patrimônio do município em casos de descumprimento das condições da doação ou se o donatário falecesse antes do doador.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988 e a entrada em vigor do novo Código Civil, surgiram novas normas que passaram a disciplinar de forma diferente essas questões, gerando insegurança jurídica para os donatários e terceiros adquirentes dos imóveis, em função da manutenção das cláusulas de reversão.

A jurisprudência atual tem reconhecido, em diversos casos, que a cláusula de



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



reversão se torna obsoleta quando os fins da doação foram atingidos ou quando o prazo para o exercício do direito de reversão já prescreveu. Decisões do Superior Tribunal de Justiça (STJ) têm validado o cancelamento dessas cláusulas em casos de cumprimento das condições estabelecidas na doação ou quando o município não exerce o seu direito dentro do prazo estipulado.

Além disso, em diversos precedentes, tem sido reconhecido que o cancelamento da cláusula pode ser feito administrativamente por meio de escritura pública, desde que haja manifestação favorável das partes envolvidas, como o doador e o donatário, ou seus herdeiros. Isso garante maior segurança jurídica para todas as partes e evita a judicialização de questões que, de outra forma, poderiam resultar em condenações do município ao pagamento de honorários sucumbenciais elevados.

Diante desse cenário, o presente Projeto de Lei visa autorizar o Poder Executivo Municipal a cancelar administrativamente essa cláusula de reversão mediante a edição de decreto, após parecer jurídico da Procuradoria do Município de Araguari, evitando o acúmulo de passivos judiciais e protegendo o interesse público. A medida proporcionará agilidade e segurança jurídica, ao mesmo tempo em que resguardará o patrimônio público de possíveis condenações judiciais decorrentes da manutenção dessa cláusula, muitas vezes já superadas no tempo e na prática.

Neste sentido, tanto quando se constatada que a finalidade pública foi atendida com a doação, bem como a ocorrência de prescrição, haverá respaldo jurídico para que o Município de Araguari proceda a retirada de cláusula de reversão.

Desta forma, em face do exposto, solicito a apreciação e decorrente aprovação do Projeto de Lei *in comentum*, nos moldes em que se encontra redigido, adotando-se no seu trâmite o regime de urgência com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 9 de dezembro de 2024.

Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809
Dados: 2024.12.09
17:32:02 -03'00'

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito