



MENSAGEM DE VETO Nº 53, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2024

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Comunico a Vossa Excelência que, ao analisar a **Proposição de Lei nº 116/2024**, que *“Altera a Lei Complementar nº 083, de 12 de abril de 2010, que dispõe sobre a criação de incentivos para produção de unidades habitacionais no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida em Contagem”, e dá outras providências*”, originária do Projeto de Lei Complementar nº 006/2024, de autoria do Poder Executivo, entende-se pela necessidade de vetá-la parcialmente, nos termos do inciso II do art. 80 c/c inciso VIII do art. 92 da Lei Orgânica, pelas razões expostas a seguir.

Durante a tramitação do Projeto de Lei na Câmara Municipal, foi aprovada emenda proposta pelo Poder Legislativo, que incluiu o seguinte art. 9º, contendo assunto completamente diverso da matéria apresentada pelo Poder Executivo: *“Art. 9º Ficam revogados os artigos 7º e 8º da Lei nº 5.114, de 15 de dezembro de 2020”*.

A Lei Municipal nº 5.114, de 15 de dezembro de 2020, *“autoriza doação de imóvel, com encargos, à empresa Sigafer Ltda”* e alguns dos encargos foram previstos nos arts. 7º e 8º, objeto de revogação. Vejamos:

Art. 7º A empresa se instalará no imóvel no prazo de 12 a 24 meses, contados do recebimento definitivo do mesmo.

Art. 8º A empresa, posterior à instalação, ampliará o número de empregos, saltando dos atuais 80 para 120 empregos diretos.

Importante ressaltar que o art. 11 da Lei nº 5.114, de 2020, dispõe que o não cumprimento de tais encargos acarretará o pagamento de multa, à título de indenização:

Art. 11. A empresa, não cumprindo as obrigações e condições estipuladas nos artigos 7º, 8º, 9º e 10 pagará ao Município multa a título de indenização, sendo o valor de locação do imóvel, a ser apurado pela Comissão Especial de Avaliação.

Como se nota, a alteração proposta pela emenda pretende retirar os encargos que, nos termos da Lei nº 3630, de 2002, justificam a doação do imóvel à empresa em questão, quais sejam: a sua instalação no local no prazo de até 24 meses e a ampliação do número de emprego diretos, de 80 para 120.

Desse modo, a revogação de tais artigos, descaracterizaria a natureza da doação com encargos, contrariando o disposto na Lei Municipal nº 3.630, de 26 de dezembro de 2002, que *“dispõe sobre a criação do programa social denominado Desenvolvendo Contagem, objetivando fomentar a implantação de novas empresas no Município ou ampliação das já existentes, mediante o incentivo da doação com encargos de áreas de terrenos e dá outras providências”*.



Isso porque o art. 1º da Lei nº 3.630, de 2002, autoriza o Poder Executivo a criar o programa denominado “*Desenvolvendo Contagem*”, o qual incentiva a doação com encargos de áreas pertencentes ao patrimônio público municipal, com o objetivo de fomentar “*as atividades econômicas, com fundamento no interesse público e social de geração de novos empregos e aumento de arrecadação tributária no Município*”:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar o programa social denominado Desenvolvendo Contagem com objetivos precípuos de fomentar a implantação de novas unidades empresariais no Município de Contagem ou ampliação das já existentes, mediante o incentivo da doação com encargos de áreas de terrenos pertencentes ao patrimônio público municipal.

Parágrafo único - O programa social mencionado no caput deste artigo objetiva restabelecer em todo Município, em especial nos distritos industriais já existentes, além daqueles que serão futuramente implantados, a fomentação das atividades econômicas, com fundamento no interesse público e social de geração de novos empregos e aumento de arrecadação tributária no Município.

Nesse sentido, o art. 2º da Lei nº 3.630, de 2002, determina que haja a instauração de um processo administrativo para averiguar a existência de interesse público e social na respectiva doação, bem como a capacidade da empresa interessada em cumprir os encargos. E, de acordo com o art. 3º dessa mesma lei, são esses os documentos que devem instruir o processo administrativo:

Art. 3º A doação com encargos às empresas que manifestarem interesse na participação do programa social mencionado no art. 1º desta Lei será feita mediante processo administrativo próprio e individual, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pela empresa interessada;

II - justificativa prévia do órgão gerenciador do programa a respeito do interesse público e os proveitos sociais a serem angariados pelo Município;

III - documentação atualizada de constituição da empresa, certidões negativas de débito junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal e certidões negativas de débito junto à Previdência Social e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - F.G.T.S.;

IV- declaração de estimativa de faturamento anual, de número de empregos disponibilizados e de tributos de competências estadual e municipal a serem gerados anualmente;

V - certidão negativa de pedido de falência ou concordata nos últimos 5 (cinco) anos;

VI - certidão de registro do imóvel a ser doado;

VII - memorial descritivo da área de terreno a ser doada;

VIII - lei de doação com encargos do terreno respectivo;

IX- minuta de escritura de doação com encargos ou do compromisso de doação, por instrumento público, conforme o caso;

X - planilha detalhada dos valores referentes aos custos despendidos pelo Município para aquisição e realização das obras de infraestrutura da área de terreno objeto da doação com encargos, elaborada por Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis;

XI - outros documentos necessários que forem exigidos pelo poder Executivo ou pelo regulamento desta Lei e demais dispositivos pertinentes.

Desse modo, após a aprovação da lei pelo Poder Legislativo, a escritura pública de doação será levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, formalizando a existência de encargos que devem ser cumpridos, já que visam a ordenação do “pleno desenvolvimento econômico”, conforme previsto no art. 176 da Lei Orgânica Municipal.



Portanto, os encargos fazem parte da essência do negócio jurídico firmado entre o Município e a empresa donatária. E, de acordo com entendimento pacificado do Superior Tribunal de Justiça, o simples descumprimento de tais encargos poderá ensejar a desfazimento da doação, já que foram previstos como condição resolutiva expressa e conferiu ao donatário apenas a propriedade resolúvel do bem:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DOAÇÃO. ENCARGO. CLÁUSULAS RESTRITIVAS. AFASTAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. NEGÓCIO JURÍDICO. VALIDADE. MINISTÉRIO PÚBLICO. INTERVENÇÃO. NECESSIDADE. NULIDADE. BEM PÚBLICO. DOMINICAL. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. SÚMULA Nº 284/STF. CLÁUSULA RESOLUTIVA. DESCUMPRIMENTO. BOA-FÉ OBJETIVA. OFENSA. DOMÍNIO. REVERSÃO. POSSIBILIDADE. (...) 4. A imposição de encargo como condição resolutiva expressa, devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se verifica na hipótese, confere ao donatário apenas a propriedade resolúvel do bem. 5. A doação com encargo condiciona o negócio jurídico, pois o descumprimento da imposição pode conduzir ao seu desfazimento. Precedentes. 6. No caso, ao concluir que seria possível afastar o encargo estabelecido em virtude do tempo decorrido desde a formalização da doação, o acórdão recorrido afronta a cláusula geral contratual alusiva à boa-fé objetiva, disposta no art. 422 do Código Civil. 7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido. (REsp n. 1.821.562/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 28/9/2021, DJe de 1/10/2021.)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO. DESRESPEITO AO PACTUADO. REVERSÃO AO DOMÍNIO PÚBLICO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973 NÃO CARACTERIZADA. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI LOCAL. SÚMULA 280/STJ. 1. O acórdão do Tribunal a quo acompanha a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça uma vez que o desrespeito às regras pactuadas em contrato de doação de imóvel público com encargo - o que particularmente foi o arrendamento do bem a terceiros - enseja a reversão deste ao domínio público. Precedente: REsp 1.087.273/MG, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 27/5/2009. (...) (REsp n. 1.636.696/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 6/12/2016, DJe de 19/12/2016.)

Desse modo, caso suprimidos os encargos impostos como condição para aquisição definitiva do imóvel, a alteração proposta pela emenda parlamentar desvirtuaria o Programa “*Desenvolvendo Contagem*”, disposto na Lei nº 3.630, de 2002, porque deixaria de existir a obrigação da donatária cumprir os compromissos que fazem parte da política pública municipal. Situação essa que pode ser interpretada como ato de improbidade administrativa, em decorrência de eventual lesão ao erário e ofensa aos princípios administrativos previstos na Constituição Federal de 1988.

Para além disso, a emenda proposta pelo Poder Legislativo viola a reserva de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para edição de normas que versem sobre a alienação e a administração de bens imóveis municipais, conforme disposto nos arts. 9º, 10 e 92, incisos XIV e XV, da Lei Orgânica Municipal.

Dessa forma, ciente de que a função legislativa da Câmara de Vereadores é, notadamente, típica e ampla, porém residual, a emenda apresentada usurpa competência



privativa da Chefe do Poder Executivo, apresentando flagrante vício de inconstitucionalidade, pois modifica regras atinentes à administração e doação de bens imóveis municipais.

Por fim, além de contrariar o interesse público e extrapolar os limites ao poder de emenda, a inclusão do art. 9º poderia gerar prejuízo ao tesouro municipal, em face de eventual renúncia de receita ou tratamento diferenciado, uma vez que o art. 11 da Lei nº 5.114, de 2020, dispõe que o não cumprimento dos encargos indicados nos arts. 7º e 8º, desse mesmo dispositivo legal, acarretará o pagamento de multa à título de indenização.

Ante o exposto, **fica excluído da sanção da Proposição de Lei nº 116, de 2024, o art. 9º**, nos termos do inciso II do art. 80 c/c o inciso VIII do art. 92, ambos da Lei Orgânica do Município de Contagem.

Essas, Senhor Presidente, são as razões do **Veto Parcial** ora apresentado, que submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal.

Aproveito a oportunidade para manifestar a Vossa Excelência e aos demais membros dessa Egrégia Casa Legislativa protesto de elevada estima e distinta consideração.

MARILIA APARECIDA
CAMPOS:49192124615

Assinado de forma digital por MARILIA APARECIDA
CAMPOS:49192124615
Dados: 2024.12.23 14:17:55 -03'00'

MARÍLIA APARECIDA CAMPOS
Prefeita de Contagem