



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 793/2024

*Autoriza o Município de Formiga firmar
Termo de Ajustamento de Conduta e dá
outras providências.*

O POVO DO MUNICÍPIO DE FORMIGA, POR SEUS REPRESENTANTES, APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a firmar Termo de Ajustamento de Conduta com a empresa Gecal Indústria e Comércio de Produtos Minerais LTDA, inscrita no CNPJ nº 20.302.873/0001-66, a fim de regularizar a situação do imóvel de Matrícula nº 41532, em consonância com o interesse público e conforme resultado do Processo Administrativo Municipal nº 32/2021.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Formiga, 4 de outubro de 2024.

EUGENIO VILELA
JUNIOR:79918549
653

Assinado de forma digital por
EUGENIO VILELA
JUNIOR:79918549653
Dados: 2024.10.04 14:23:57 -03'00'

EUGÊNIO VILELA JÚNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Mensagem nº 123/2024

Assunto: Encaminha Projeto de Lei.

Data: 04 de outubro de 2024

PROTOCOLO
CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA
SECRETARIA
Recebido em 04/10/2024 às 16h06 do
dia 04/10/2024
Data

Senhor Presidente,

Com meus cordiais cumprimentos submeto à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei anexo, por meio do qual se almeja autorização para o Município de Formiga firmar Termo de Ajustamento de Conduta – TAC com a empresa Gecal Indústria e Comércio de Produtos Minerais LTDA, inscrita no CNPJ nº 20.302.873/0001-66, para regularização da situação do imóvel de Matrícula 41532, em consonância com o interesse público e resultado do Processo Administrativo Municipal nº 32/2021, o qual reverteu o imóvel ao patrimônio público municipal pelo descumprimento dos encargos pela então donatária por força da Lei Municipal 3315/2002 e diante da utilização por terceiro que atende ao interesse público, sob o prisma da geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico, busca-se sua regularização pelo referido Termo de Ajustamento de Conduta que ora se solicita autorização.

Nesse viés, a fim de subsidiar o referido projeto de lei encaminha-se Parecer Jurídico exarado em referidos autos administrativos, decisão de reversão e minuta de Termo de Ajustamento de Conduta que pretende se firmar para regularizar a situação, em caso de aprovação da presente propositura por essa Nobre Casa das Leis Municipais.

Diante do exposto, pede-se que esta Casa Legislativa, recebendo o projeto, determine seu processamento segundo as normas Regimentais, aprovando-o para que possa surtir efeitos.

Atenciosamente,

EUGENIO VILELA JUNIOR
Assinado de forma digital por
EUGENIO VILELA JUNIOR
JUNIOR:79918549653
Dados: 2024.10.04 14:23:42 -03'00'
EUGÊNIO VILELA JÚNIOR
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Formiga
Flávio Martins da Silva – Flávio Martins
Câmara Municipal de Formiga - MG



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

EMENTA: Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta visando regularização da situação do imóvel de Matrícula 41532, em consonância com o interesse público, resultado do Processo Administrativo Municipal nº 32/2021 e autorização pela Lei Municipal nº _____.

O Município de Formiga, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº 16.784.720/0001-25, neste ato representado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal _____, inscrito no CPF sob o nº _____, doravante denominado COMPROMITENTE, de um lado, e do outro, Gecal Indústria e Comércio de Produtos Minerais LTDA, inscrita no CNPJ nº 20.302.873/0001-66, com sede à Rodovia MG 439, KM 05, Fazenda Amargoso – Zona Rural de Pains-MG, CEP 35582-000, representada neste ato por seu(s) administrador(es), _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, residente à Rua _____, nº _____, Bairro: _____, CEP: _____ do Município de _____, doravante denominado COMPROMISSÁRIO, resolvem celebrar o presente TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, com fulcro no Art. 5º, §6º da Lei Nacional 7.347/85, consoante as cláusulas e condições seguintes:

CONSIDERANDO que foi realizada doação de terreno para empresa H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda, inscrita no CNPJ nº.: 04.839.032/0001-36, por meio da Lei Municipal nº.: 3315, de 15 de fevereiro de 2002;

CONSIDERANDO que em 15 de outubro de 2021 foi realizada vistoria no imóvel doado, pela Comissão para Instauração de Processos Administrativos, designada pela Portaria nº 4289/2021, que identificou que a empresa H.M, alvo de doação, não está mais em atividade no local. Porém conforme consta, verificou-se que a empresa Gecal, desempenha as atividades no local;



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

CONSIDERANDO que a empresa H.M foi notificada a prestar esclarecimentos e a empresa Gecal relatou em resposta que a empresa H.M não opera no local indicado, sendo a empresa Gecal responsável pela atividade industrial no imóvel desde de 2007;

CONSIDERANDO que houve tentativas diversas de contatar o sócio da empresa H.M e que em diligência realizada pelo cartório de registro de títulos e documentos foi constatado que a empresa H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda não funciona no local, e sim a empresa Gecal;

CONSIDERANDO o previsto no art. 3º, da lei Municipal 3315/2002:

Art. 3º Na escritura de doação a ser lavrada deverá constar, obrigatoriamente as cláusulas de reversão automática ao Patrimônio do Município de Formiga, bem como a perda de benfeitorias por ventura ali realizadas, caso:

- a) Não esteja concluída a construção para pleno funcionamento da firma no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data publicação da presente Lei;
- b) Seja dado à imóvel destinação diferente da prevista na presente Lei;
- c) Seja extinta, a qualquer tempo, a Empresa;
- d) Deixe a Indústria de cumprir as exigências das Legislações Municipal, Estadual ou Federal;

CONSIDERANDO que ficou constatado que o imóvel tem destinação diferente da prevista, cabendo reversão automática;

CONSIDERANDO que no âmbito do Processo Administrativo nº 32/2021 restou decidido pela reversão ao patrimônio público municipal do imóvel doado a empresa H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda., sendo referida decisão publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros em 17/09/2024, Edição 3856, p. 73-74 sem interposição de recurso no prazo legalmente assinalado;

CONSIDERANDO que o COMPROMISSÁRIO, conforme constatado pelo Processo Administrativo, é quem desenvolve atividade empresarial no imóvel e busca a respectiva regularização da sua utilização e que a referida empresa compromissária, Gecal Indústria e Comércio de Produtos Minerais LTDA, opera em Formiga desde 31 de julho de 2007 com faturamento anual em torno de R\$ 4.200.000,00, além de gerar 10 empregos diretos;



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

CONSIDERANDO Parecer Jurídico exarado pela Procuradoria Municipal que opinou pelo Termo de Ajustamento de Conduta, a fim de cessar a irregularidade, observando a tutela do patrimônio público, busca do pleno emprego e livre concorrência;

RESOLVEM, com fulcro no §6º do art. 5º, da Lei nº 7.347/85 firmar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta com o Município de Formiga/MG, para fins de solução definitiva da situação avençada, comprometendo-se ao seguinte:

Cláusula 1ª – Objeto:

O objeto do presente Termo de Ajustamento de Conduta é regulamentação da posse e propriedade do terreno de Matrícula 41532 doado inicialmente para empresa H.M Indústria e Comércio (já objeto de decisão administrativa de reversão) em favor do COMPROMISSÁRIO.

Cláusula 2ª – Obrigações:

1. O COMPROMITENTE se responsabilizará por protocolar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a competente decisão administrativa de reversão do imóvel de Matrícula 41532, para consequente retorno do bem ao patrimônio público municipal, consoante decidido administrativamente no processo nº 32/2021 em até 90 (noventa) dias de seu trânsito em julgado que se deu em 27/09/2024.
2. O COMPROMISSÁRIO se compromete em indenizar o COMPROMITENTE, no valor de R\$ 1.111.666,67 (um milhão, cento e onze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), que corresponde ao preço médio das avaliações do competente imóvel, conforme apurado em devido processo administrativo.
3. O valor da indenização previsto no item 2 – Cláusula 2ª será pago da seguinte forma:
 - a) Sinal de R\$ 111.166,67 (cento e onze mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) representando 10% do valor total da indenização, em até 10 (dez) dias do registro da competente reversão descrita no item 1 – Cláusula 2ª, ou assinatura do presente, caso a reversão já tenha sido realizada. Devendo referido sinal ser pago mediante transferência bancária para conta do Município de Formiga-MG de especificação _____.
 - b) O valor restante, que perfaz total de R\$ 1.000.500,00 (um milhão e quinhentos reais) em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 8.337,50 (oito mil,



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

trezentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) se iniciando em até 30 (trinta) dias a contar do pagamento do sinal, sendo vedada a ausência de quitação de 6 (seis) parcelas consecutivas ou 20 (vinte) durante todo período do parcelamento, incidindo sobre a parcela em atraso correção pelo INPC a partir do primeiro dia de inadimplência e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

4. O valor mensal a ser pago, constante no item 3-b, da Cláusula 2ª, será reajustado anualmente, a partir de 12 (doze) meses da primeira parcela, por meio do acumulado do IPCA-E.

5. Fica o COMPROMISSÁRIO, as suas expensas, obrigado a apresentar escritura e certidão do seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da devida averbação da reversão julgada nos autos do processo administrativo de nº 32/2021 ou da assinatura do presente, caso já revertido o bem.

6. Ficam as condicionantes do presente TAC gravadas na matrícula do imóvel até a quitação integral do valor previsto na Cláusula 2ª, item 3.b. deste.

7. Quando cumpridos os termos do presente, o COMPROMITENTE expedirá Certidão atestando referido cumprimento do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta e autorizará a baixa das condicionantes gravadas na matrícula do imóvel.

Cláusula 3ª – Cominações:

1. O descumprimento injustificado por parte do COMPROMISSÁRIO de qualquer das obrigações previstas neste Termo, acarretará na reversão do imóvel doado, em conformidade com o art. 10 da Lei Municipal nº 6.080 de 18 de julho de 2023.

2. A reversão prevista no item 1 - Cláusula 3ª será precedida de processo administrativo com contraditório e ampla defesa, bem como será aplicada sem prejuízo das demais sanções penais, civis e administrativas que forem cabíveis, por eventuais prejuízos causados ao COMPROMITENTE.

Cláusula 4ª – Fiscalização:

A fiscalização do cumprimento das obrigações constantes da Cláusula 2ª deste Termo será realizada pela Secretária de Administração e Desenvolvimento Econômico.

Cláusula 5ª – Responsabilidade e Foro:



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

1. As obrigações e cominações previstas no presente Termo obriga o COMPROMISSÁRIO, bem como, os seus sócios e eventuais sucessores a qualquer título e a qualquer tempo.
2. O valor constante no item 2 – Cláusula 2ª será reajustado pelo acumulado da SELIC, a contar da data da assinatura do presente, caso, por razões estranhas à vontade do COMPROMITENTE, haja mora igual ou superior a 12 (doze) meses para o registro da reversão.
3. Sem prejuízo das correções cabíveis pelo atraso do pagamento das parcelas, para fins do disposto no presente, uma parcela será considerada não paga quando passados mais de 30 (trinta) dias de seu vencimento.
4. A assinatura do presente não impede a apuração ou promoção de responsabilidade sobre eventuais danos causados ao Patrimônio Público.
5. Se por razões alheias à vontade do COMPROMITENTE, a reversão descrita no item 1- Cláusula 2ª não for registrada, o presente fica rescindido de pleno direito.
6. Fica eleito o foro da Comarca de Formiga/MG para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios que versem sobre a questão do objeto deste Termo.

E, por estarem assim combinados, firmam o presente TAC em duas vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do Art. 5º, § 6º da Lei 7.347/85.

Formiga, ____ de _____ de _____.

Município de Formiga
COMPROMITENTE

COMPROMISSÁRIO



MUNICÍPIO DE FORMIGA

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

PARECER JURÍDICO

Assunto: análise de possível TAC

Solicitante: Secretária Municipal de Administração e Desenvolvimento Econômico

I. RELATÓRIO

Narra a consulente que foi doado à Empresa Alexandre Favarini, CNPJ nº 04.839.032/0001-36, atualmente H.M Indústria e Comércio Ltda, o seguinte imóvel público: terreno anexo à Fazenda Vista Alegre, de propriedade do Município de Formiga, dentro do círculo de confrontações seguintes: frente para a BR 354, com uma extensão de 150,00 metros; fundos divisando com o Município de Formiga, numa extensão de 150,00 metros; lateral direita dividindo com o Município de Formiga, numa extensão de 200,00 metros, perfazendo uma área total de 03.00.00 há.

A referida doação foi autorizada pela Lei nº 3315/2002, tendo com única finalidade a construção das instalações industriais, conforme art. 2º, da mencionada Lei do Município de Formiga.

Na referida doação, foi estipulada cláusula de reversão automática do Patrimônio do Município de Formiga, bem coimo a perda das benfeitorias porventura realizados, caso: a) não esteja concluída a construção para pleno funcionamento da firma no prazo de 24 meses, a contar da data da publicação da presente lei; b) seja dado ao imóvel destinação diferente da prevista lei; c) seja extinta, a qualquer tempo, a empresa beneficiária; d) deixe a referida indústria de cumprir as exigências das legislações municipais, estaduais ou federais.

No dia 15 de outubro de 2021, foi realizada vistoria no imóvel por comissão de instauração de processos administrativos, designada pela portaria nº 4289/2021, que



MUNICÍPIO DE FORMIGA

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

identificou que a empresa donatária (H.M Industria e Comércio de Cal LTDA), não está mais em atividade no local. No entanto, verificou-se que outra empresa, que no caso é a **GEAL, está em atividade no imóvel público**, desempenhando atividade econômica, nos termos de relatório de fls. 08/10.

Diante disso, a empresa H.M foi notificada a prestar esclarecimentos. Em resposta, segundo manifestação fl. 13, O Sr. Márcio Lopes de Oliveira informou que a empresa H.M não opera no local indicado. A empresa Gecal informou que é a responsável pela atividade industrial no imóvel desde 2007, com faturamento anual em torno de R\$ 4.200.000,00, além de gerar dez empregos diretos, conforme consta nas fls. 13-14. Foi anexado ainda o alvará de localização e funcionamento em nome de Gecal Indústria e Comércio de Produtos Minerais LTDA.

A consultante narrou, ainda, que **a empresa Gecal mantém um sócio em comum com a empresa H.M Indústria e Comércio**, conforme consta nas fls. 16-19, fato este que justifica a ocupação do imóvel por empresa diversa daquela em que o terreno foi inicialmente doado.

Levando-se em consideração ao que foi exposto, e levando-se em consideração que é interesse público em manter as atividades da empresa GECAL, dada sua importância socioeconômica no cenário municipal, a consultante solicitou parecer jurídico a fim de elucidar as seguintes questões: é viável a celebração de um termo de ajustamento de conduta com a empresa Gecal pela ocupação do imóvel doado originariamente para empresa H.M Indústria e Comércio? No caso de ser viável, quais termos devem ser considerados.

Em resposta, segundo parecer de fls. 23/27, o órgão jurídico opinou no seguinte sentido:



MUNICÍPIO DE FORMIGA

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

- A) É viável um termo de ajustamento de conduta, a fim de cessar a irregularidade, observando a tutela do patrimônio público, busca do pleno emprego e livre concorrência, desde que haja autorização legislativa, uma vez que envolve indiretamente alienação de imóvel público.
- B) A empresa deverá indenizar o Município de Formiga pelos frutos civis, além de pagar o preço do imóvel no momento da avaliação.
- C) Caso não seja firmado acordo no âmbito administrativo, não restará alternativas a não ser ajuizar ação judicial, nos termos da Lei nº 7.347/85, a fim de tutelar efetivamente o patrimônio público, com a consequente cobrança da indenização devida.

Em complementação, segundo fl. 44, o órgão jurídico manifestou o seguinte:

Quanto aos frutos civis, a indenização deve ser calculada com base no valor de mercado atual, por meio de avaliação de profissional competente, com fulcro na interpretação analógica do art. 26 do Decreto 3.365, o qual dispõe sobre desapropriação.

O TAC é firmado para correção das irregularidades praticadas pelas referidas empresas e, portanto, todas devem participar do referido ajustamento de conduta, a fim de lhes seja garantido o devido processo legal.



MUNICÍPIO DE FORMIGA
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

Caso haja concordância das três Empresas envolvidas, entendo, ainda, que o TAC deveria ser autorizado pelo Poder Legislativo, tendo em vista que há uma verdadeira alienação de imóvel público.

Em uma eventual hipótese de a donatária não concordar com o termo de ajustamento de conduta, entendo que seria indispensável ajuizar uma ação judicial, pleiteando a reversão da primeira empresa e indenização pelo uso do imóvel da segunda empresa.

Por fim, vale lembrar, ainda, que o TAC, por si só, não permitiria a transferência do imóvel no Registro de Imóveis, uma vez ser indispensável escritura pública para validade do negócio jurídico, conforme raciocínio do art. 108 do CC/02.

Adiante, segundo fls. 47/61, o imóvel em análise foi avaliado em R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais). Já em relação ao laudo de fls. 62/68, o valor encontrado do imóvel estabelecido foi de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Por outro lado, segundo o laudo de fls. 69/79, o imóvel em análise foi avaliado em R\$ 1.285.000,00 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil reais).

A partir disso, a média encontrada foi no importe de **R\$ 1.111.666,67.**

Posteriormente, a GECAL propôs o pagamento, nos seguintes termos:

Para atender às condições estabelecidas no TAC, a GECAL propõe um repasse financeiro trimestral no valor de **R\$ 30.000,00**, totalizando **R\$ 120.000,00** por ano. Este valor será distribuído da seguinte forma:

- 50% (R\$ 15.000,00) para o Fundo de Amparo ao Idoso.
- 50% (R\$ 15.000,00) para o Fundo de Amparo à Criança e Adolescente.

Após tudo isso, a consultante fez os seguintes questionamentos:



MUNICÍPIO DE FORMIGA

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

- 1) É viável a realização do TAC com a empresa GECAL, considerando que a empresa H.M não está operando e o paradeiro do sócio é desconhecido?
- 2) Em caso de ser viável a celebração do TAC, a autorização legislativa deve se dar antes ou depois da realização?
- 3) A proposta realizada pela empresa é viável, ainda que sem correção monetária?

É o relatório.

II - DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que o Órgão Consultivo limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto a outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração (mérito administrativo).

Quanto ao mérito administrativo, cabe destacar que é o poder conferido pela lei ao agente público para que ele decida sobre a oportunidade e conveniência de praticar um ato discricionário, valorando os motivos e escolhendo o objeto (conteúdo) deste ato, sempre dentro dos limites da lei.

Por derradeiro, é imperioso deixar expresso que este parecer jurídico tem por escopo o assessoramento sobre a legalidade dos atos a serem praticados ou já efetivados.

Quanto à decisão, cabe apenas à autoridade administrativa, a quem compete, unicamente, avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar, ou não, a



MUNICÍPIO DE FORMIGA

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

precaução recomendada pelo órgão jurídico, uma vez que este parecer tem natureza opinativa, e não vinculante.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

III. FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, conforme já destacado no parecer de fls. 23/27, a medida jurídica a ser tomada pelo Município de Formiga deveria ser o ajuizamento de ação judicial, a fim de retomar o patrimônio público, com a respectiva cobrança de indenização pelo uso do imóvel.

No entanto, antes de qualquer conduta, é preciso que seja realizada a análise das consequências práticas da decisão ao determinar a retomada no imóvel, conforme art. 20 da LINDB. E, conforme destacado pela consulente, a referida empresa exerce atividade econômica no Município, gerando emprego e renda para a população. Caso o Município promovesse a reversão do imóvel esbulhado, claramente afrontaria um dos princípios da ordem econômica previsto no art. 170 da CF/88, qual seja, busca do pleno emprego.

Por outro lado, caso o ente público permitisse a permanência da respectiva empresa no imóvel a ser revertido, sem qualquer contraprestação e indenização, também afrontaria outro princípio da ordem econômica, que a livre concorrência. É evidente que, ao possibilitar que um agente econômico usufrua de um bem público de forma irregular, sem qualquer contraprestação financeira, atinge diretamente a concorrência, pois aquele que não despendeu recurso financeiro se colocou à frente de seus concorrentes de forma desleal.



MUNICÍPIO DE FORMIGA

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

A partir disso, entendo que o melhor caminho seja a ponderação de interesses, com a tentativa de um equilíbrio entre os referidos princípios e a preservação do patrimônio público. Para isso, o mecanismo razoável a ser utilizado **é o termo de ajustamento de conduta, desde que haja autorização legislativa, uma vez que há indiretamente uma alienação de imóvel público.**

Quanto à autorização legislativa, logicamente deverá ser antes da conclusão do termo de ajustamento, no entanto a minuta do referido termo deverá ser confeccionada, desde já, permitindo a análise posterior por parte do Poder Legislativo.

Sobre o referido instrumento, Edis Milaré assever que é um " **mecanismo de solução pacífica de conflitos, com natureza jurídica de transação, consistente no estabelecimento de certas regras de conduta a serem observadas pelo interessado, incluindo a adoção de medidas destinadas à salvaguarda do interesse difuso atingido**". (MILARÉ, Édís et al. O Compromisso de Ajustamento de Conduta e o Fundo de Defesa de Direitos Difusos: Relação entre os Instrumentos Alternativos de Defesa Ambiental da Lei 7.347/1985. Revista de Direito Ambiental, n. 38, São Paulo, Revista dos Tribunais, 2005.)

Carvalho Filho traz um conceito simples e objetivo sobre o tema, o qual segue abaixo:

"Podemos, pois, conceituar o dito compromisso como sendo o ato jurídico pelo qual a pessoa, reconhecendo implicitamente que sua conduta ofende interesse difuso ou coletivo, **assume o compromisso de eliminar a ofensa através da adequação de seu comportamento às exigências legais**".



MUNICÍPIO DE FORMIGA

PROCURADORIA MUNICIPAL

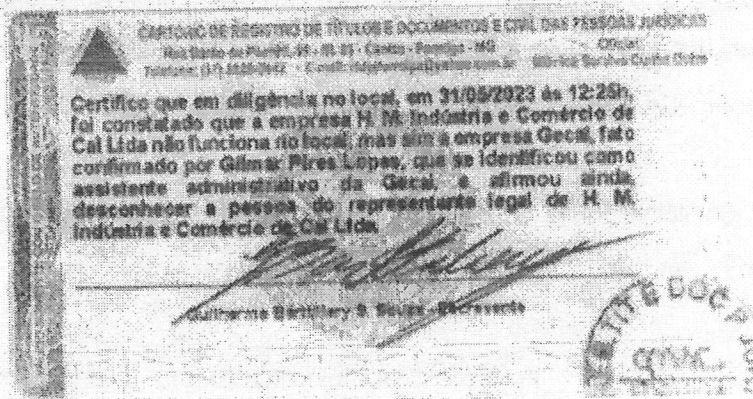
Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

CARVALHO FILHO, José dos Santos. Ação civil pública: comentários por artigo. 7 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 222.

A partir disso, entendo ser viável a celebração de um termo de ajustamento de conduta com a empresa Gecal, a fim de regularizar a invasão do imóvel público, com a sua consequente indenização.

Apesar disso, é recomendável que participe do referido acordo a Empresa H.M Indústria e Comércio Ltda, pois consta como a atual proprietária. Em caso de não participação do acordo, o Município de Formiga ficaria impossibilitado de efetivar a transferência do imóvel de imediato. Por consequência, o Município deveria promover uma ação de reversão de bem público, para somente após isso efetivar a transferência do imóvel à Empresa Gecal.

Em análise, segundo a notificação de fl. 46, constatei o seguinte:



Diante disso, a fim de dar prosseguimento ao acordo, entendo que a consultante deveria direcionar a notificação em relação aos representantes da H.M Indústria e Comércio de Cal LTDA.



MUNICÍPIO DE FORMIGA

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

Segundo alteração do contrato social, ora anexado, os representantes são os seguintes:

MARCUS VINICIUS COSTA TEIXEIRA, CPF nº 047.322.846.71, localizado em Arcos, Rua Carolina Cândida de Jesus, nº 70, bairro Novo São Judas Tadeu, CEP 35.588.000

HEDEVAN COSTA, CPF 088.905.236, localizado na Av. Almansor de Sousa Rabelo, nº 170, no bairro Nossa Senhora do Carmo, Arcos-MG, CEP 35.588.000

Frisa-se que, no contrato social, constam os referidos sócios como administradores:

2ª - A administração da sociedade, passa a ser exercida em conjunto pelos sócios **MARCUS VICIUS COSTA TEIXEIRA** e **HEDEVAN COSTA**, que assinaram sempre em conjunto e incumbirão de todas as operações sociais, representação judicial e extrajudicial.

Outrossim, segundo FL. 17, um dos sócios da Gecal Participações LTDA, qual seja, HEDEVAN COSTA, também é sócio na empresa H.M Industria e Comércio de Cal LTDA.

Posto isso, entendo que os referidos sócios deverão ser notificados para participarem do acordo, inclusive para oportunizar o contraditório e ampla defesa, com o principal objetivo resolver o impasse na via administrativa.

Quanto à proposta apresentada pela Gecal, segundo fl. 80, entendo que se trata de uma análise meritória da autoridade competente. No entanto, entendo ser inviável a ausência de correção monetária, uma vez que esta visa apenas a recomposição da moeda em razão da inflação.



MUNICÍPIO DE FORMIGA

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

Como sugestão de proposta, sugiro a aplicação analógica do Decreto Municipal nº 10.444/2024, o qual segue:

Art. 3º Ficam alterados os §§ 6º e 7º do art. 20, do Decreto nº 9.851, de 2023, se acrescentando os §§ 8º, 9º, 10 e 11, com a seguinte redação.

§ 8º Na Reurb-E, caso o terreno ocupado de maneira irregular seja público, a indenização será feita com base no valor de mercado e registrado através de contratos de compra e venda, com prazo máximo para quitação estabelecido abaixo:

[...]

II- Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou **em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelos IPCA-E, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.**

Assim, sugiro o pagamento da indenização em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelo IPCA-E, mediante um sinal de, no mínimo, dez por cento do valor da avaliação.



MUNICÍPIO DE FORMIGA

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

IV. CONCLUSÃO

Pelo exposto, esta Procuradoria Municipal opina pelo seguinte:

- A) É viável um termo de ajustamento de conduta com a empresa Gecal, a fim de regularizar a invasão do imóvel, com a sua consequente indenização;
- B) É recomendável que participe do referido acordo a Empresa H.M Indústria e Comércio Ltda, sendo necessário que promova a notificação dos seguintes sócios:

MARCUS VINICIUS COSTA TEIXEIRA, CPF nº 047.322.846.71, localizado em Arcos, Rua Carolina Cândida de Jesus, nº 70, bairro Novo São Judas Tadeu, CEP 35.588.000

HEDEVAN COSTA, CPF 088.905.236, localizado na Av. Almansor de Sousa Rabelo, nº 170, no bairro Nossa Senhora do Carmo, Arcos-MG, CEP 35.588.000

- C) A autorização legislativa deve ser antes do termo de ajustamento de conduta, com a consequente remessa da minuta ao Poder Legislativo;
- D) Em relação à proposta realizada pela empresa, refere-se a análise meritória, a qual cabe à autoridade administrativa;
- E) A proposta de parcelamento sem correção monetária não tem amparo legal e, portanto, não é viável, pois se refere ao índice que tem por objetivo recompor a moeda em razão da inflação;



MUNICÍPIO DE FORMIGA
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, 121 - CNPJ nº 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-000 - C. Postal nº 11 - FORMIGA/MG

F) Sem enfrentar o mérito, sugiro o pagamento da indenização em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelo IPCA-E, mediante um sinal de, no mínimo, dez por cento do valor da avaliação, a partir da interpretação analógica do Decreto Municipal nº 10.444/2024;

Eis o parecer. À superior consideração.

Formiga, 01 de agosto de 2024.

SAMUEL JOSÉ RODRIGUES
Advogado Público Municipal

OAB/MG 157/355



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMIGA

CNPJ Nº. 16.784.720/0001-25

Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Econômico

R. Barão de Plumhi, 92, 1º Andar - Centro - CEP: 35570-128 - FORMIGA-MG

DECISÃO ADMINISTRATIVA

Processo Administrativo nº 32/2021

Cuida o presente procedimento administrativo de analisar a possibilidade de reversão de área pública doada a empresa H.M. Indústria e Comércio de Cal Ltda., inscrita no CPNJ nº 04.839.032/0001-36 por meio da Lei Municipal nº 3.315 de 15 de fevereiro de 2002 (fls. 04/04v);

Considerando que em 15 de outubro de 2021 foi realizada vistoria no imóvel doado, pela Comissão para Instauração de Processos Administrativos, designada pela Portaria nº 4289/2021, que identificou que a empresa H.M, alvo de doação, não está mais em atividade no local e que restou identificado que a empresa GECAL, desempenha as atividades no local (fls. 08/10);

Expedida notificação para a empresa Donatária H.M. Indústria e Comércio de Cal Ltda. se manifestar sobre eventual atividade desempenhada no local objeto de doação pela Administração Municipal (fls. 11/12);

Às fls. 13, manifestação formal de funcionário do Grupo Gecal informando que naquele endereço não há atividade desempenhada pela Donatária H.M. Indústria e Comércio de Cal Ltda;

Às fls. 14/14v, o Grupo Gecal relatou em resposta que a empresa H.M não opera no local indicado, sendo a empresa Gecal responsável pela atividade industrial no imóvel desde de 2007, acostando inclusive licença para localização e funcionamento em nome da Empresa Gecal no endereço objeto de doação pela Lei Municipal nº 3.315 de 15 de fevereiro de 2002 (fls. 15);

Considerando parecer jurídico exarado pela Procuradoria Municipal acerca do caso concreto em 23 de janeiro de 2023 (fls. 23/27v) sendo conclusivo nos seguintes termos:

- A) É viável um termo de ajustamento de conduta, a fim de cessar a irregularidade, observando a tutela do patrimônio público, busca do pleno emprego e livre concorrência, desde que haja autorização legislativa,



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMIGA

CNPJ Nº. 16.784.720/0001-25

Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Econômico

R. Barão de Piumhi, 92, 1º Andar - Centro - CEP: 35570-128 - FORMIGA-MG

uma vez que envolve indiretamente alienação de um imóvel público;

- B) A empresa deverá indenizar o Município de Formiga pelos frutos civis, além de pagar o preço do imóvel no momento da avaliação.

Considerando que em 13 de fevereiro a empresa Gecal, unidade Formiga foi notificada a fim de comprovar documentalmente suas atividades no imóvel (fls. 28) e que, apresentou toda documentação pertinente comprovando movimentação financeira e atividade empresarial (fls.29/42);

A fim de novamente buscar os sócios da H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda. em 22 de maio foi emitida notificação do procedimento de reversão por oficial através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Formiga, sendo certificado pelo escrevente que: *diligenciou no local, em 31/05/2023 às 12:25h, foi constado que a empresa H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda. não funciona no local, mas sim a empresa Gecal, fato confirmado por Gilmar Pires Lopes, que se identificou como assistente administrativo da Gecal e afirma ainda, desconhecer a pessoa representante legal da H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda.* (fls. 45/46).

Às fls. 47/78v avaliações mercadológicas da área e preço médio às fls. 79;

Às fls. 80, proposta financeira de pagamento do Grupo Gecal para indenizar a área ao município;

Às fls. 83/88, novo parecer jurídico emitido pela Procuradoria Municipal opinando pela realização do Termo de Ajustamento de Conduta, manifestando ainda que participe do acordo a empresa H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda. pois consta como atual proprietária ou que se proceda a reversão do bem público;

Considerando que em atendimento aos princípios constitucionais da ampla defesa e contraditório houve tentativas diversas de contatar o sócio da empresa H.M e que em diligência realizada inclusive pelo cartório de registro de títulos e documentos foi constatado que a empresa H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda não funciona no local, e sim a empresa Gecal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMIGA

CNPJ Nº. 16.784.720/0001-25

Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Econômico

R. Barão de Piumhi, 92, 1º Andar - Centro - CEP: 35570-128 - FORMIGA-MG

Considerando que após regular processo administrativo restou plenamente comprovado que a empresa Donatária não está em atividade, sendo completamente cabível a reversão da área doada com fulcro no art. 3º "b" da Lei Municipal 3315/2002, **decido pela reversão administrativa da área doada a H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda.**

Notifica-se a empresa donatária da decisão administrativa por meio de diário oficial para dar ampla publicidade ao ato, uma vez que a parte não foi localizada, e, em caso de recurso da presente decisão deverá ser destinado à autoridade superior no prazo de 10 (dez) dias e protocolizado na sede da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Econômico localizada à Rua Barão de Piumhi, nº 92 – 1º andar, Centro, Formiga/MG.

Formiga, 16 de setembro de 2024.

Millena Ribeiro da Silva
Secretária Municipal de Administração e Desenvolvimento Econômico

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE FORMIGA

LICITAÇÕES; PORTARIAS; DECRETOS; EXTRATOS; RESOLUÇÕES
DECISÃO ADMINISTRATIVA

Processo Administrativo nº 32/2021

Cuida o presente procedimento administrativo de analisar a possibilidade de reversão de área pública doada a empresa H.M. Indústria e Comércio de Cal Ltda., inscrita no CPNJ nº 04.839.032/0001-36 por meio da Lei Municipal nº 3.315 de 15 de fevereiro de 2002 (fls. 04/04v);

Considerando que em 15 de outubro de 2021 foi realizada vistoria no imóvel doado, pela Comissão para Instauração de Processos Administrativos, designada pela Portaria nº 4289/2021, que identificou que a empresa H.M, alvo de doação, não está mais em atividade no local e que restou identificado que a empresa GECAL, desempenha as atividades no local (fls. 08/10);

Expedida notificação para a empresa Donatária H.M. Indústria e Comércio de Cal Ltda. se manifestar sobre eventual atividade desempenhada no local objeto de doação pela Administração Municipal (fls. 11/12);

Às fls. 13, manifestação formal de funcionário do Grupo Gecal informando que naquele endereço não há atividade desempenhada pela Donatária H.M. Indústria e Comércio de Cal Ltda;

Às fls. 14/14v, o Grupo Gecal relatou em resposta que a empresa H.M não opera no local indicado, sendo a empresa Gecal responsável pela atividade industrial no imóvel desde de 2007, acostando inclusive licença para localização e funcionamento em nome da Empresa Gecal no endereço objeto de doação pela Lei Municipal nº 3.315 de 15 de fevereiro de 2002 (fls. 15);

Considerando parecer jurídico exarado pela Procuradoria Municipal acerca do caso concreto em 23 de janeiro de 2023 (fls. 23/27v) sendo conclusivo nos seguintes termos:

É viável um termo de ajustamento de conduta, a fim de cessar a irregularidade, observando a tutela do patrimônio público, busca do pleno emprego e livre concorrência, desde que haja autorização legislativa, uma vez que envolve indiretamente alienação de um imóvel público;

A empresa deverá indenizar o Município de Formiga pelos frutos civis, além de pagar o preço do imóvel no momento da avaliação.

Considerando que em 13 de fevereiro a empresa Gecal, unidade Formiga foi notificada a fim de comprovar documentalmente suas atividades no imóvel (fls. 28) e que, apresentou toda documentação pertinente comprovando movimentação financeira e atividade empresarial (fls.29/42);

A fim de novamente buscar os sócios da H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda. em 22 de maio foi emitida notificação do procedimento de reversão por oficial através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Formiga, sendo certificado pelo escrevente que: *diligenciou no local, em 31/05/2023 às 12:25h, foi constatado que a empresa H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda. não funciona no local,*

mas sim a empresa Gecal, fato confirmado por Gilmar Pires Lopes, que se identificou como assistente administrativo da Gecal e afirma ainda, desconhecer a pessoa representante legal da H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda. (fls. 45/46).

Às fls. 47/78v avaliações mercadológicas da área e preço médio às fls. 79;

Às fls. 80, proposta financeira de pagamento do Grupo Gecal para indenizar a área ao município;

Às fls. 83/88, novo parecer jurídico emitido pela Procuradoria Municipal opinando pela realização do Termo de Ajustamento de Conduta, manifestando ainda que participe do acordo a empresa H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda. pois consta como atual proprietária ou que se proceda a reversão do bem público;

Considerando que em atendimento aos princípios constitucionais da ampla defesa e contraditório houve tentativas diversas de contatar o sócio da empresa H.M e que em diligência realizada inclusive pelo cartório de registro de títulos e documentos foi constatado que a empresa H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda não funciona no local, e sim a empresa Gecal;

Considerando que após regular processo administrativo restou plenamente comprovado que a empresa Donatária não está em atividade, sendo completamente cabível a reversão da área doada com fulcro no art. 3º "b" da Lei Municipal 3315/2002, **decido pela reversão administrativa da área doada a H.M Indústria e Comércio de Cal Ltda.**

Notifica-se a empresa donatária da decisão administrativa por meio de diário oficial para dar ampla publicidade ao ato, uma vez que a parte não foi localizada, e, em caso de recurso da presente decisão deverá ser destinado à autoridade superior no prazo de 10 (dez) dias e protocolizado na sede da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Econômico localizada à Rua Barão de Piumhi, nº 92 – 1º andar, Centro, Formiga/MG.

Formiga, 16 de setembro de 2024.

MILLENA RIBEIRO DA SILVA

Publicado por:

Leandro José Brito

Código Identificador:A1D80EA6

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 17/09/2024. Edição 3856

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>