



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

INDICAÇÃO N.º 93 , DE 2024

Solicita a anulação de escritura pública de doação de bem imóvel do Município, para fins de regularização da propriedade, em razão de falta de comprovação de posse pelos donatários.

Senhor Presidente,

O Município de Indianópolis-MG doou à senhora Nilza Aparecida Quista da Silva e ao seu esposo Roberto Pereira da Silva terreno urbano, designado pelo lote 17, quadra 81, com área de 380,23 m², com frente para a Rua Eneas Alves Pinto.

Essa doação foi formalizada pela escritura pública lavrada pelo Cartório de Registro Civil com Atribuição em Notas de Indianópolis-MG, em 11 de janeiro de 2024, Livro n.º 103-N, fls. 46.

A doação foi autorizada pela Lei Municipal n.º 2.233, de 19 de janeiro de 2023, para fins de regularização de posse do imóvel. Esta regularização foi feita no âmbito do Programa Municipal A Casa é Sua, regulamentado pela Lei Municipal n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014.

Examinando-se a documentação que instruiu o processo administrativo de regularização do referido terreno, vê-se que o possuidor de fato era o senhor Mário Teixeira da Silva, falecido recentemente. Este tem documento que lhe dá o direito de posse do imóvel datado de 25 de outubro de 1996.

A decisão do processo administrativo, desenvolvido no Poder Executivo, de doar o terreno à senhora Nilza Aparecida Quista da Silva e ao seu esposo Roberto Pereira da Silva se baseou somente no contrato particular de compra e venda, datada de 30 de junho de 2022, cópia em anexo, no qual o senhor Mário Teixeira da Silva doa ao casal de donatários o referido imóvel. Ou seja, a posse do imóvel foi comprovada somente por meio desse contrato particular.

O curioso é que o próprio contrato, no parágrafo quarto, autoriza o doador Mário Teixeira da Silva a permanecer na posse do imóvel enquanto vivo, o que comprova ainda mais que quem estava na posse do imóvel até recentemente não era o casal de donatários.

Acontece que esse documento particular contém vício de nulidade insanável. Primeiro porque o senhor Mário Teixeira da Silva era analfabeto e não foi



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

assistido por procurador para assinar o documento a rogo e o instrumento contratual não se acha assinado por testemunhas. Segundo porque, na época da formalização do contrato, esse senhor contava com oitenta e dois anos de idade e não apresentava condições para praticar os atos da vida civil e gerir sua vida de forma independente, conforme atestado médico psiquiátrico em anexo.

O aludido contrato particular não atendeu às formalidades do art. 595, do Código Civil. Reitere-se que, por ser o senhor Mário Teixeira da Silva analfabeto, o contrato deveria ter sido assinado a rogo e subscrito por duas testemunhas, o que não aconteceu.

Assim, há de se reconhecer a nulidade do mencionado contrato particular de doação, por não se revestir da forma prescrita em lei, tendo em vista o disposto no art. 166, inciso IV, do Código Civil. Neste caso, o contrato não poderia ter sido aceito como prova da posse do imóvel pelo casal de donatários, para efeito de regularização fundiária mediante doação.

Por consequência, no exercício do seu poder de autotutela, deve a Administração Pública anular o processo administrativo que instruiu o projeto de lei que autorizou a doação do terreno, por falta de prova da efetiva posse do imóvel.

Da mesma forma, deve ser anulada a escritura pública de doação do imóvel, porque o casal de donatários não comprovou a posse do imóvel, o que é exigido pela Lei Municipal n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014, conforme seu art. 4º, reproduzido a seguir:

Serão beneficiárias das doações as pessoas que comprovarem a posse e uso dos imóveis urbanos, por meio do documento de lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), taxa de água e esgoto, contas de energia e telefone, contratos de compra e venda, recibos de compra e venda, termos de doação, dentre outros documentos que comprovem a posse e efetivo uso dos bens ocupados, podendo o Chefe do Poder Executivo, se necessário for, regulamentar por meio de decreto a forma de reconhecimento da posse e uso dos bens imóveis com fins de transferência da propriedade.

Com efeito, se o agir da Administração Pública, no caso concreto, não está em conformidade com a legislação, não resta alternativa senão a de anular o processo administrativo que apurou a posse do imóvel em questão e os atos praticados subsequentemente com base na decisão do referido processo administrativo.

Diante de todo o exposto, os vereadores que a esta subscrevem requerem à Mesa Diretora, nos termos do art. 153, *caput* e § 3º, do Regimento Interno, o envio de ofício ao Prefeito Municipal solicitando-lhe as providências cabíveis para anular a escritura pública de doação de bem imóvel do Município, lavrada pelo Cartório de



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Civil com Atribuição em Notas de Indianópolis-MG, em 11 de janeiro de 2024, Livro n.º 103-N, fls. 46.

Sala das Reuniões, 10 de junho de 2024.

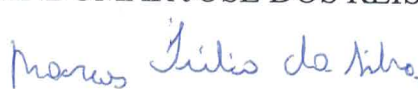

WELBEMAR ALVES XAVIER


ELMAR FERNANDES DE RESENDE


JANICLEIDE ALVES DA SILVA


JOSÉ HELVÉCIO FERNANDES DE REZENDE


LINDOMAR JOSÉ DOS REIS


MARCOS TÚLIO DA SILVA


RAFAEL DE ALMEIDA JACÓ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



INDIANÓPOLIS
COMARCA DE ARAGUARI
 Estado de Minas Gerais

**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL COM ATRIBUIÇÃO
 NOTARIAL DE INDIANÓPOLIS/MG**

Tânia Cristina Bittencourt Magalhães
 Oficial

Larissa de Bittencourt Magalhães Rodrigues da Cunha
 Substituta

R. Presidente Vargas, 769, Centro - Indianópolis - MG - CEP: 38.490-000 - Fone 3245-1272



SEGUNDO TRASLADO

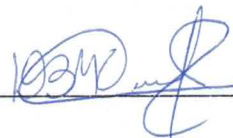
LIVRO Nº 103-N

**ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO QUE ENTRE SI
 FAZEM: MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS/MG, COMO
 DOADOR; E, NILZA APARECIDA QUISTA DA SILVA,
 COMO DONATÁRIA, NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública virem que, aos 11 (onze) dias do mês de janeiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade de Indianópolis, Comarca de Araguaçu/MG, República Federativa do Brasil, neste **CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL COM ATRIBUIÇÃO EM NOTAS DE INDIANÓPOLIS - MG**, instalado na Rua Presidente Vargas, nº 769, Centro, CEP: 38.490-000, lavro esta escritura, em que perante mim, Tabelião(o) Substituta(o), compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante **DOADOR: MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS/MG**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.259.390.0001/84, com sede na Praça Urias José da Silva, nº 42, CEP: 38.490-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em exercício, **LINDOMAR AMARO BORGES**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 435.100.006-68, portador da carteira de identidade nº 2.800.618, SSP/MG, com endereço profissional na Praça Urias José da Silva, nº 42, Centro, CEP: 38.490-000, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 2.233 de 19/12/2023; e, como **DONATÁRIA: NILZA APARECIDA QUISTA DA SILVA**, brasileira, professora, casada 13/09/1986, sob o regime da comunhão de bens conforme certidão de casamento do Registro Civil de Pessoas Naturais de Indianópolis/MG, Livro 015, às Folhas 080, Termo nº 4886 e escritura pública de pacto antenupcial, lavrada nestas notas em 31/08/1986, no Livro: 006-AUX, as Folhas: 083v, com a anuência de seu marido **ROBERTO PEREIRA DA SILVA** portadora da Carteira de Identidade nº MG-2.851.328, expedida pelo PC/MG, inscrita no CPF/MG sob o nº 479.687.106-34, residente e domiciliada na Rua Eneias Alves Pinto, nº 420, Bairro Vila Nova, CEP: 38.490-000, Cidade Indianópolis/MG. Os presentes identificados e reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião Substituto, juridicamente capazes, de cujas identidades e capacidade jurídica dou fé. Então, a doadora, representada pelo Prefeito Municipal, me declara: que doa, como de fato doado tem, **UM TERRENO URBANO**, situado na cidade de Indianópolis/MG, comarca de Araguaçu/MG, designado por **Lote 17 da quadra 81**, inscrição municipal 1102, no Bairro Vila Nova, com área total de **380,23 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: 10,11 metros de frente mais 1,37 de chanfro para a Rua Enéas Alves Pinto; 35,00 pelo lado direito confrontando com Nelson Nunes Martins; e 10,20 metros pelo fundo confrontando com Osvaldo Nunes Martins. Com valor avaliado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), mesmo valor que o declarado pelas partes; havido conforme registro anterior, Transcrição 4.723, Livro 03-B às Folhas: 194 do CRI de Araguaçu-MG. TRANSMISSÃO ISENTA DE ITCD, com fulcro na Lei 14.941/2003, artigo 3º, inciso II. Número de certificação do Documento: **2024000722852976**, data de validade da certidão 30/12/2024. Sujeito a posterior revisão Fiscal. "A Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais certifica o pagamento/ desoneração do ITCD em relação aos bens e direitos relacionados na presente certidão. Fica, entretanto, resguardado o direito da Fazenda Pública Estadual, constituir novos créditos tributários de responsabilidade do (s) interessado(s), não apurados ou lançados até a presente data. Esta certidão produz os efeitos que lhe são próprios, ficando o pagamento sujeito à homologação pela autoridade fiscal, nos termos do art. 31, § 7º do Decreto n.º 43.981, de 3 de março de 2005 – RITCD". Que possuindo o dito imóvel, livre de ônus, hipoteca, dividas ou quaisquer encargos, resolve doá-lo a donatária **NILZA APARECIDA QUISTA DA SILVA**, como ora o faz transmitindo, desde já a posse, domínio, direito de ação, que exercia até a presente data,

fazendo esta doação boa, firme, valiosa e respondendo pela evicção de direito. A presente aquisição INDEPENDENTE da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Estaduais, conforme liminar concedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, publicada no Diário Oficial em 01/07/2004. O Interviente Anuente declara que está ciente da presente transação e com ela concorda, nada tendo a questionar ou opor contra o presente instrumento, bem como em relação às obrigações decorrentes dele. Declaração da Doadora que não incide sobre o imóvel ações reais e pessoais reipersecutórias ou de quaisquer outros ônus. Apresentou Certidão de Quitação com a Fazenda Municipal, referente ao imóvel, emitida em 05/01/2024, pelo Departamento de Tributação da Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Indianópolis/MG. Apresentou Certidão de Quitação com a Fazenda Municipal, do donatário, emitida em 09/01/2024. Apresentou Certidão, expedida em 05/01/2024 pelo CRI de Araguari/MG. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST, NADA CONSTA, Certidão nº 1925193/2024, emitida em 08/01/2024; Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas – TRT 3ª Região, CERTIDÃO NEGATIVA, Certidão nº 22249/2024, válida até 07/02/2024; Demais certidões de feitos ajuizados foram dispensadas a apresentação, com fulcro no artigo 160, § 5º do Provimento nº 260/CGJ/2013 da Corregedoria Geral de Justiça, mesmo ciente da possibilidade de obtenção para maior segurança do negócio jurídico. Foi efetuada previamente consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de bens com o CNPJ da outorgante com resultado NEGATIVO conforme Código Hash nº: 081d. 3bc5. c122. f547. 734c. efc4. 71c4. 8c27. a3e0. 4943, em 08/01/2024. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF. As partes autorizam a Oficial do Registro competente a promover todas as averbações necessárias ao registro desta escritura bem como promover a abertura de matrícula. A seguir, as partes, declaram que concordam com esta escritura. Sendo lida a escritura, às pessoas comparecentes, verificando sua conformidade, a outorgam, aceitam e assinam. Sendo dispensadas as testemunhas de acordo com a Lei Federal nº 6.952 de 06/11/81. Pagas as custas referente a 01 (um) ato - 1408: Emolumentos R\$ 971,26; RECOMPE R\$ 58,27; Taxa de Fiscalização R\$ 396,71; e, ISSQN R\$ 48,56 e 25 atos 8101: Emolumentos R\$ 219,75; RECOMPE R\$ 13,25; Taxa de Fiscalização R\$ 73,00; e, ISSQN R\$ 11,00; Total R\$ 1.791,80. (a.a.) ALEXANDRE RIBEIRO MENDES/ NILZA APARECIDA QUISTA DA SILVA / LINDOMAR AMARO BORGES. NADA MAIS. CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. Eu, Alexandre Ribeiro Mendes, Tabelião Substituto, a fiz digitar, a subscrevo e assino. NADA MAIS CONTINHA A DITA ESCRITURA. Eu, Larissa Bittencourt Magalhães Rodrigues da Cunha, Tabeliã Substituta, que a conferi, digitei e assino em público e raso. Indianópolis/MG, 10 de junho de 2024.

EM TESTO



DA VERDADE.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro Civil com Atribuição em Notas-Indianópolis

Selo Consulta: H0P61965

Código de Segurança: 1843.2692.1735.8016

Quantidade de Atos Praticados: 1

1 (8402)

Ato(s) Praticado(s) por: -

Emol.: R\$48,43 - Tx.judic: R\$9,78 - Total: R\$58,21 - ISS R\$: 2,28

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

Ofício do Registro Civil com
Atribuição em Notas
Larissa de Bittencourt Magalhães Rodrigues da Cunha
Substituta
Indianópolis/MG

Prefeitura Municipal de Indianópolis – MG

Dr. Renato Nunes de Santana

CRM-MG 35.231

Av. Getúlio Magalhães, 380 – Centro INDIANÓPOLIS - MG

Atestado

Atesto para os devidos fins que Mario Teixeira da Silva está iniciando acompanhamento psiquiátrico com diagnóstico de demência (CID 10 F03). Tem ficado confuso, não tem cuidados higiênicos, não consegue se organizar para alimentação. O paciente não tem familiares para ajudar nos cuidados. O paciente não tem condições para a vida independente, necessita da ajuda de terceiros para organização de medicação, para limpeza do ambiente, para confecção da alimentação, para vestir-se. O quadro é crônico e evolui há mais de 2 anos.

Dr. Renato Nunes de
PSIQUIATRA
CRM-MG 35231

08/03/24

CONTRATO DE DOAÇÃO

I. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

MARIO TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, aposentado, portador da cédula de identidade nº MG – 3.804.819, expedido pela PC/MG, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 435.101.676-00, residente e domiciliado na Rua Enéas Alves Pinto, nº 420, Centro, Indianópolis/MG, CEP: 38.490-000, impossibilitado de assinar por ser analfabeto, ficando no final desta a impressão dactiloscópica de seu polegar direito como prova de seu consentimento neste ato, denominado DOADOR.

NILZA APARECIDA QUISTA DA SILVA, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade nº MG – 2.851.328, expedida pelo PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 479.687.106-34, residente e domiciliada na Rua Enéas Alves Pinto, nº 40, Centro, Indianópolis/MG, CEP: 38.490-000, neste ato denominada DONATÁRIA.

Tem entre as partes, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO DE DOAÇÃO, ficando desde já aceito pelas cláusulas abaixo descritas.

II. OBJETO DO CONTRATO

O presente tem como objeto UM LOTE de terreno urbano no Centro de Indianópolis, situado na Rua Enéas Alves Pinto, confrontando a direita, esquerda e fundos com terrenos pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, medindo 10,00x30,00 com área total de 300,00m².

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Que o objeto da doação foi havido por carta de arrematação, Termo de Arrematação nº 665/90 as Folhas: 198 verso em 25 de outubro de 1996, nos termos das Leis Municipais de nº 557/79 e 559/79, de 02 de março e 27 de julho de 1979, no valor de NCZ\$ 500,00 (quinhentos cruzados novos)

PARÁGRAFO SEGUNDO: O DOADOR é proprietário do bem, ressaltando que este não apresenta quaisquer problemas, nem mesmo gravames que possam inutilizá-lo, encontrando-se, portanto, desembaraçado de ônus que possa prejudicar a presente cláusula. Doação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Doa como de fato doado tem o referido bem, espontaneamente, sem coação ou vício de consentimento e a título gratuito.

PARÁGRAFO QUARTO: O Doador permanecerá na posse do imóvel enquanto for vivo, transmitindo desde já a propriedade, domínio, direito de ação, que exercia até a presente data, fazendo esta doação boa, firme, valiosa e respondendo pela evicção de direito.



III. DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes, as quais elegem o foro da cidade de Araguari/MG, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes de sua execução e de seu cumprimento. E, por estarem justos e convencionados, as partes e os fiadores assinam o presente contrato, junto a 2(duas) testemunhas.

Indianópolis/MG, 30/06/2022.



MARIO TEIXEIRA DA SILVA
Doador

Np Nilza A. Quista da Silva
NILZA A. QUISTA DA SILVA
Donatária

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____