



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2026.

DECISÃO ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: Reversão/reintegração ao patrimônio público municipal de área urbana anteriormente doada à empresa **AUTO POSTO INDAIÁ IV LTDA.**

I - RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado para apurar o cumprimento dos encargos inerentes à doação de área urbana anteriormente destinada à empresa AUTO POSTO INDAIÁ IV LTDA, nos termos das Leis Municipais nº 659/2022 e nº 662/2022, ambas posteriormente revogadas integralmente pela Lei Municipal Complementar nº 755/2026, de 07 de abril de 2026. A lei revogadora determinou expressamente que a área objeto da doação fosse reintegrada ao patrimônio público, após consignar que o objetivo do empreendimento não se concretizou. A norma foi aprovada pela Câmara Municipal e sancionada e promulgada pelo Prefeito Municipal.

No curso do procedimento administrativo, foram adotadas as providências reputadas necessárias à higidez formal e material do feito, dentre elas:

- a) autuação e regular processamento administrativo;
- b) realização de vistoria *in loco*;
- c) juntada de registro fotográfico da área;
- d) expedição de notificação extrajudicial à empresa donatária;
- e) recebimento de contra-notificação;
- f) emissão de parecer jurídico conclusivo.

Na contra-notificação apresentada, a empresa alegou, em síntese, que teria deixado de proceder às obras em razão de supostos entraves relacionados à concessionária ECOVIAS do Araguaia, bem como sustentou ter realizado investimentos na ordem de R\$ 500.000,00, referentes a projetos de engenharia, consultorias, poço artesiano, padrão de energia e outras despesas.

Entretanto, conforme apurado pela Administração Municipal, por meio de vistoria presencial e conforme demonstrado pelas fotografias acostadas aos autos, não foi constatada a implantação do empreendimento, inexistindo no local obra, estrutura operacional, edificação ou qualquer intervenção material minimamente compatível com a finalidade que justificou a doação.

Além disso, a empresa não apresentou aos autos qualquer documentação idônea apta a comprovar as alegações expendidas, não tendo juntado notas fiscais, contratos, recibos, comprovantes de pagamento, projetos aprovados, ART/RRT, ordens de serviço, licenças ou qualquer outro elemento probatório robusto.

A Procuradoria Jurídica do Município, em parecer fundamentado, opinou pelo desacolhimento integral da contra-notificação, pelo reconhecimento do inadimplemento do encargo, e pela reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, em observância ao conteúdo e ao espírito da Lei Municipal Complementar nº 755/2026.

É o relatório. Passo a decidir.

II - FUNDAMENTAÇÃO

a) Da força normativa da Lei Municipal Complementar nº 755/2026

A controvérsia encontra solução jurídica direta e suficiente na Lei Municipal Complementar nº 755/2026, regularmente aprovada pelo Poder Legislativo local e sancionada pelo Chefe do Poder Executivo. Essa lei revogou integralmente as Leis Municipais nº 659/2022 e nº 662/2022, que versavam sobre a autorização de doação da área urbana à empresa AUTO POSTO INDAIÁ IV LTDA, e determinou expressamente, em seu art. 2º, que a área objeto da doação ficasse reintegrada ao patrimônio público. O art. 3º, por sua vez, autorizou o Executivo a adotar os procedimentos legais cabíveis para fazer prevalecer esse comando.

Portanto, não se está diante de simples faculdade administrativa discricionária. Há lei municipal vigente, válida e eficaz, exprimindo a vontade institucional do Município de Talismã, formada pelos canais legítimos de representação popular. Fazer cumprir a Lei Municipal Complementar nº 755/2026 é, assim, fazer prevalecer a vontade legalmente manifestada do povo de Talismã, por

intermédio de seus representantes, restaurando ao patrimônio municipal área cuja finalidade pública não foi concretizada.

b) Do inadimplemento do encargo e da improcedência da defesa apresentada

A doação em análise possuía natureza de doação modal ou onerosa, pois vinculada ao cumprimento de finalidade específica. O Código Civil admite expressamente a revogação da doação por inexecução do encargo, e também disciplina a hipótese de mora do donatário na doação onerosa.

No caso concreto, a Administração não se valeu de presunções ou conjecturas. Ao contrário: promoveu vistoria in loco, documentou a situação real da área e constatou que nada foi efetivamente implantado no local. A prova material produzida nos autos é objetiva e suficiente.

A empresa, de sua parte, limitou-se a apresentar alegações genéricas e desacompanhadas de comprovação. Atribuiu a terceiros a paralisação do empreendimento, mas não demonstrou qualquer impedimento concreto, definitivo ou juridicamente bastante. Da mesma forma, alegou investimentos vultosos, sem apresentar um único documento idôneo que conferisse credibilidade às suas afirmações.

Nessas circunstâncias, a defesa apresentada não tem força para infirmar a realidade apurada no processo. Prevalece a primazia da realidade fática sobre alegações abstratas e desprovidas de prova. O que os autos demonstram, de forma segura, é o inadimplemento integral do encargo.

c) Da regularidade do procedimento e da observância da publicidade e segurança jurídica

O procedimento administrativo observou as garantias mínimas de regularidade, publicidade e contraditório compatíveis com a natureza da matéria. Houve instauração formal, apuração, vistoria, documentação fotográfica, notificação da interessada, recebimento de manifestação defensiva e emissão de parecer jurídico.

Além disso, a Lei de Registros Públicos dispõe, em seu art. 1º, que os registros públicos se destinam à autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, o que reforça a necessidade de regularização da situação dominial do imóvel perante o Cartório competente.

A mesma lei, em seu art. 285, contempla a sistemática de publicidade por edital e prazo para eventual impugnação de quem se julgue com direito sobre o imóvel, o que serve precisamente à estabilização jurídica das mutações registradas.

Assim, uma vez cumprido o procedimento administrativo e havendo lei municipal expressa determinando a reintegração da área ao patrimônio público, impõe-se o encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis de Talismã/TO para adoção das providências registradas cabíveis, em conformidade com a legislação de regência.

d) Da necessidade de retorno do imóvel ao patrimônio público

A manutenção da área em nome ou posse da donatária, apesar do inadimplemento do encargo e em afronta direta à Lei Municipal Complementar nº 755/2026, violaria os princípios da legalidade, da supremacia do interesse público, da indisponibilidade do patrimônio público e da eficiência administrativa.

O Município não pode chancelar a perpetuação de uma situação incompatível com a finalidade da doação, sobretudo quando:

- a) o empreendimento não foi implantado;
- b) a defesa apresentada não foi comprovada;
- c) a lei municipal revogadora já determinou a reintegração da área;
- d) o procedimento administrativo foi regularmente observado.

Desse modo, a única conclusão juridicamente adequada é a de que o imóvel deve retornar integralmente ao patrimônio público municipal, com todos os efeitos administrativos e registrares daí decorrentes.

III - DISPOSITIVO

Ante o exposto, com fundamento nos elementos constantes dos autos, no parecer jurídico da Procuradoria do Município, na Lei Municipal Complementar nº 755/2026, nas disposições do Código Civil sobre a revogação da doação por inexecução do encargo, e na Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos),

DECIDO:

1. ACOLHER INTEGRALMENTE o parecer jurídico exarado pela Procuradoria Jurídica do Município, adotando-o como fundamento desta decisão para todos os fins de direito;
2. REJEITAR INTEGRALMENTE a contra-notificação apresentada pela empresa AUTO POSTO INDAIÁ IV LTDA, por ausência de prova idônea e por não afastar o inadimplemento apurado no procedimento;
3. RECONHECER FORMALMENTE que o encargo vinculado à doação do imóvel não foi cumprido, conforme demonstrado pela vistoria in loco e pelo acervo fotográfico juntado aos autos;
4. DECLARAR, para todos os fins administrativos, que a área objeto da doação anteriormente autorizada pelas Leis Municipais nº 659/2022 e nº 662/2022 encontra-se reintegrada ao patrimônio público do Município de Talismã/TO, nos exatos termos do art. 2º da Lei Municipal Complementar nº 755/2026;
5. DETERMINAR a imediata expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Talismã/TO, instruído com cópia integral desta decisão, do parecer jurídico, da Lei Municipal Complementar nº 755/2026, da prova de sua publicação, da matrícula do imóvel e das principais peças do procedimento, para que sejam adotadas as providências registras cabíveis ao retorno do imóvel ao patrimônio público municipal, em observância à Lei de Registros Públicos e ao comando legal municipal vigente;
6. CONSIGNAR que o procedimento administrativo foi regularmente observado, com notificação da interessada, oportunidade de manifestação, instrução probatória suficiente e parecer jurídico conclusivo, não havendo nulidade ou omissão capaz de obstar a eficácia desta decisão;
7. DETERMINAR que, caso haja resistência material, negativa registral ou qualquer embaraço à plena eficácia desta decisão, sejam os autos remetidos imediatamente à Procuradoria Jurídica do Município para adoção das medidas judiciais cabíveis, inclusive as destinadas à regularização dominial e à retomada possessória do imóvel;
8. PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE e JUNTE-SE cópia desta decisão aos assentamentos administrativos pertinentes.

Talismã/TO, 02/06/2026

FLÁVIO MOURA DE FRANÇA

Prefeito de Talismã/TO



A autenticidade deste documento pode ser conferida pelo QRCode ou no Site <https://www.talisma.to.gov.br/assinex-validador> por meio do Código de Verificação: **Tipo de Acesso: 1002** e **Chave: MAT-a94ba2-020620261329581701**