



Prefeitura de Canoinhas

Gabinete do Prefeito

Departamento Jurídico

DECISÃO NO PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 03/2022

I – RELATÓRIO

Cuida-se de Processo Administrativo instaurado em desfavor da empresa **GSA PRÉ-MOLDADOS LTDA. - EPP**, já qualificada, pelos fatos a seguir expostos:

Através da Lei Municipal n. 5.512/2015, o Poder Executivo Municipal foi autorizado a doar uma área de terras de 14.063,53 m², sendo 10.000,00 m² objeto da Matrícula n. 37.910 e 4.063,53 m² objeto da Matrícula n. 37.911, destinada à instalação e/ou ampliação de indústria ou empresa prestadora de serviços no Município.

Instaurado o Processo Licitatório n. PMC 86/2015, Concorrência Pública n. PMC 02/2015, tendo como objeto a referida doação, o Notificado foi declarado vencedor.

Em 01/04/2016, foi lavrada Escritura Pública de Doação, tão somente em relação à área de 4.063,53 m², a qual foi registrada no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinha/SC sob o n. R.1-37.911 em 12/04/2016.

Ocorre que, em 11/11/2021, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Turismo realizou vistoria *in loco* e constatou o descumprimento das obrigações previstas em lei, já que havia uma placa indicativa de que a empresa instalada é a Nova Canaã, além da ausência de qualquer atividade no local.

Diante dos fatos, foi instaurado o presente Processo Administrativo, sendo expedida a Notificação Extrajudicial n. 03/2022, a qual concedia prazo ao Notificado para apresentar defesa.

A Notificação foi recebida em 27/01/2022, sendo apresentada a defesa em 01/02/2022 através do Protocolo n. 549/2022.

É o relatório.

II – DO MÉRITO

Inicialmente ressalta-se que, embora intimada, a Notificada deixou transcorrer o prazo de defesa sem qualquer manifestação, haja vista que a documentação juntada aos autos através do Protocolo n. 549/2022 foi apresentada pela empresa Nova Canaã, a qual não integra a presente relação processual.



Prefeitura de Canoinhas

Gabinete do Prefeito

Departamento Jurídico

No entanto, apesar de sua ilegitimidade, entende-se que os fatos descritos pela referida empresa devem ser analisados, já que podem influenciar na decisão ora proferida.

Consta no laudo de vistoria que a comissão avaliadora observou “a existência de alguns materiais no interior do barracão sendo ausente qualquer atividade no local” e ainda que “havia uma placa indicativa de que a empresa é a Nova Canaã-pré moldados; os portões de acesso estavam todos cadeados”.

Em sua defesa a empresa Nova Canaã alega que possui Contrato de Locação de Cotas Sociais com a empresa GSA, no percentual de 10%, no qual consta a possibilidade de utilização das estruturas e dependências da fábrica para fabricação de peças. Além disso, afirma que havia expediente no local no dia em que houve a vistoria.

Da análise dos autos, não é possível afirmar que não havia atividades no barracão, já que a documentação juntada pela empresa Nova Cannã demonstram, a princípio, que houve expediente de trabalho no dia da vistoria (11/11/2021).

Entretanto, a utilização do barracão pela empresa Nova Cannã vai de encontro às condições estabelecidas para a doação do imóvel, ensejando a reversão do bem ao patrimônio municipal.

Sobre as responsabilidades do donatário e a possibilidade de reversão do imóvel, estabelecem os artigos 4º e 7º da Lei Municipal n. 5.512, de 10/03/2015 que:

Art. 4º - O prazo para execução e implantação do projeto específico obedecerá o cronograma, conforme as regras do procedimento licitatório.
§1º - Na escritura de doação constará obrigatoriamente, como cláusula de reversão:

I – O compromisso da empresa beneficiada em iniciar a implantação/ampliação das obras no prazo máximo conforme processo licitatório, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio público.

II – Cláusula de reversão do imóvel sem direito a indenização, quando:

a) Pelo período de 60 (sessenta) dias após a implantação do projeto, estiver ociosa;

b) Deixar de cumprir o cronograma constante no projeto da empresa;

c) Não utilizar a área para as finalidades previstas no projeto e no art. 2º desta lei;

d) Ocorrer paralisação das obras executadas, por mais de 02 (dois) meses, exceto por motivo de força maior, devidamente reconhecido pelo Executivo Municipal.

e) Não houver cumprimento das normas técnicas de implantação estabelecidas em lei e previstas no projeto.

f) deixar de gerar empregos.

III – Proibição da transferência, subdivisão ou sublocação para terceiros do imóvel e das áreas edificadas. (grifo nosso)



Prefeitura de Canoinhas

Gabinete do Prefeito

Departamento Jurídico

Art. 7º - O descumprimento das obrigações assumidas pela empresa beneficiada acarretará, a qualquer tempo, o cancelamento dos incentivos concedidos, revertendo o terreno ao patrimônio público.

Através do Processo Licitatório n. PMC 86/2015, Concorrência Pública n. PMC 02/2015, o imóvel em questão foi doado para utilização exclusiva da empresa GSA, a qual foi vencedora do certame.

Salienta-se que ao participar do processo licitatório, a mencionada empresa tinha plena ciência de suas obrigações, dentre elas a utilização da área para as finalidades previstas no projeto e na lei bem como a proibição de transferência, subdivisão ou sublocação do imóvel e das áreas edificadas a terceiros.

Ao apresentar defesa, a empresa Nova Cannã confirma que está utilizando a estrutura construída na área doada, justificando tal fato na existência de Contrato de Locação de Cotas Sociais firmado com a Notificada.

Ocorre que os efeitos do referido contrato atingem tão somente as partes que o integram, não afetando terceiros estranhos ao negócio jurídico. Assim, considerando que o Município de Canoinhas não possui qualquer vínculo com a empresa Nova Cannã, esta não possui autorização para utilização do imóvel doado.

Há de se ressaltar, novamente, que o imóvel foi doado para utilização EXCLUSIVA da empresa GSA, a qual não pode, pelo período de 10 anos (art. 9º da Lei Municipal n. 5.512/2015), descumprir as obrigações impostas pelo ente público, sob pena de reversão do bem.

Percebe-se, portanto, que as situações descritas acima justificam a revogação da doação e a reversão do bem ao patrimônio público, nos termos do art. 7º da Lei Municipal 5.512/2015.

III – DA DECISÃO

Diante do exposto, observado o interesse público e as disposições da Lei Municipal n. 5.512/2015, **fica REVOGADA A DOAÇÃO e REVERTIDO o imóvel objeto da Matrícula n. 37.911 ao patrimônio do Município.**

Conforme prevê o art. 109, inciso I, da Lei Federal n. 8.666/93, concedo o **prazo de 05 (cinco) dias úteis**, a contar do recebimento desta decisão, para que, querendo, **apresente recurso.**



Prefeitura de Canoinhas

Gabinete do Prefeito

Departamento Jurídico

O recurso deverá ser encaminhado **EXCLUSIVAMENTE** por meio do serviço de protocolo eletrônico, disponível no site do Município, no endereço www.pmc.sc.gov.br, ou por meio de protocolo físico, diretamente no Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal, situada na Rua Felipe Schmidt, 10, Centro, Canoinhas/SC.

Após o trânsito em julgado, deverá o Notificado **retirar eventuais benfeitorias existentes no local, no prazo de 30 (trinta) dias**. Ciente de que, findo o prazo estabelecido, as benfeitorias passarão a integrar o patrimônio público municipal, sem direito a indenização, nos termos do art. 8º da Lei Municipal n. 5.512/2015.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Canoinhas/SC, datado e assinado digitalmente.

CÉLIO GALESKI

Secretário Municipal Interino de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Turismo