



# Prefeitura de Canoinhas

## Gabinete do Prefeito

### Departamento Jurídico

#### DECISÃO NO PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 33/2021

#### I – RELATÓRIO

Cuida-se de Processo Administrativo instaurado em desfavor da empresa **MALLON & CIA LTDA.**, já qualificada, pelos fatos a seguir expostos:

Através da Lei Municipal n. 4.639, de 08/12/2010, o Poder Executivo Municipal cedeu ao Notificado o uso de uma área de terras com 3.859,00 m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e cinquenta e nove metros quadrados), situado no Bairro Piedade, às margens da BR 280, sendo 2.773,64 m<sup>2</sup> matriculados sob o n. 24.626, e 1.085,36 m<sup>2</sup> matriculados sob o n. 24.625 no Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.

No dia 07/02/2020, ao realizar vistoria no local, a Comissão de Avaliação e Vistoria do Município, nomeada através da Portaria n. 1375/2019, constatou o possível descumprimento das condições estabelecidas para a cessão de uso, já que havia sinais de que o imóvel estava abandonado.

Diante dos fatos, foi instaurado o presente Processo Administrativo, sendo expedida a Notificação Extrajudicial n. 38/2021, a qual concedia prazo ao Notificado para apresentar defesa.

A Notificação foi recebida em 22/07/2021. Em sua defesa, a empresa alegou que promoveu a edificação de um barracão, no qual seria instalada uma filial para a realização de serviços de funilaria e pintura. Entretanto, segundo a notificada, ante as modificações da conjuntura econômica, se tornou inviável a abertura de tal filial. Solicitou o pagamento de indenização pela construção do barracão.

Diante da solicitação, a Comissão de Avaliação e Vistoria do Município procedeu à avaliação do imóvel, atribuindo-lhe o valor de R\$ 400.000,00. Através do Protocolo n. 3.023/2022, o Notificado manifestou sua discordância quanto ao valor atribuído, afirmando que o barracão construído possui valor aproximado de R\$ 750.000,00. Novamente questionada, a comissão manteve o valor inicialmente avaliado.

É o relatório.



# Prefeitura de Canoinhas

## Gabinete do Prefeito

### Departamento Jurídico

## II – DO MÉRITO

Consta no art. 2º da Lei Municipal n. 4.639/2010 que a cessão de uso do imóvel em questão (Matrículas n. 24.626 e n. 24.625) se destina única e exclusivamente à ampliação do parque fabril da empresa, no ramo de atividade de oficina de funilaria e de pintura.

Percebe-se do laudo emitido pela Comissão de Avaliação e Vistoria do Município que o imóvel cedido não está sendo utilizado para a finalidade proposta em lei, já que se encontrava abandonado. Isto também é confirmado pelo próprio Notificado, que em sua manifestação afirma que *“ante as modificações da conjuntura econômica, se tornou inviável a abertura de uma filial”*.

De acordo com o § 2º do art. 3º da referida Lei, constituem motivos para reversão do imóvel ao Município:

§ 2º - No termo de cessão de uso constará obrigatoriamente, como cláusula de reversão:

I – O compromisso da empresa beneficiada em iniciar a implantação das obras no prazo máximo estabelecido no inciso I deste artigo, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio público.

II – Proibição da subdivisão ou sublocação do imóvel e das áreas edificadas para terceiros.

III – 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 Poder Executivo Municipal;

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

Sendo assim, não há dúvidas de que as situações descritas acima justificam a revogação da cessão de uso e a reversão do bem ao patrimônio público.

No tocante à benfeitoria existente no local, embora o Notificado tenha discordado da avaliação realizada, a Comissão de Avaliação e Vistoria do Município manteve o valor inicialmente atribuído, qual seja, de R\$ 400.000,00. Desta feita, considerando que se trata de análise técnica, entendo que deve ser mantido o valor atribuído pela Comissão ao barracão.



# Prefeitura de Canoinhas

## Gabinete do Prefeito

### Departamento Jurídico

#### III – DA DECISÃO

Diante do exposto, observado o interesse público e as disposições da Lei Municipal 4.639, de 08/12/2010, fica **REVOGADA A CESSÃO DE USO e REVERTIDO o imóvel objeto das Matrículas n. 24.626 e n. 24.625 ao patrimônio do Município.**

Concedo o **prazo de 05 (cinco) dias úteis**, a contar do recebimento desta decisão, para que, querendo, **apresente recurso**, bem como, no mesmo prazo, **manifeste expressamente seu interesse na indenização da benfeitoria no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).**

Decorrido o prazo sem manifestação, 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. 3º, § 3º, da Lei Municipal n. 4.639/2010.

O (a) recurso/manifestação deverá ser encaminhado (a) **EXCLUSIVAMENTE** por meio do serviço de protocolo eletrônico, disponível no site do Município, no endereço [www.pmc.sc.gov.br](http://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.

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

Canoinhas/SC, datado e assinado digitalmente.

**FABIANO ZANIOLO FREITAS**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Turismo