



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 m² (três mil, oitocentos e cinquenta e nove metros quadrados), situado no Bairro Piedade, às margens da BR 280, sendo 2.773,64 m² matriculados sob o n. 24.626, e 1.085,36 m² 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, 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