**MENSAGEM Nº 103/22**

[Proc. Adm. nº 2270/22]

Mogi Mirim, 16 de setembro de 2 022.

A Excelentíssima Senhora

**Vereadora SONIA REGINA RODRIGUES**

Presidente da Câmara Municipal

Senhora Presidente;

Venho por meio desta encaminhar o presente Projeto de Lei que autoriza a Empresa J. B. Assessoria Empresarial e Participações LTDA a vender o imóvel Adjudicado e Homologado mediante Processo Licitatório nº 1.103/2015 – Edital de Concorrência Pública 001/2015 – Contrato 020/2015, para que o mesmo seja apreciado e aprovado pelos Nobres Vereadores.

Na disputa do certame supracitado a Empresa J.B. Assessoria Empresarial e Participações L.T.D.A. sagrou-se vencedora do Lote 06 – Quadra H – Área de 3.493,30m² - no Distrito Industrial I, José Marangoni, Rua Projetada “4”, Mogi Mirim.

Conforme demonstrado nos documentos anexo, após firmar contrato com a Municipalidade, a empresa teria obrigações contratuais (Cláusula III – Contrato nº 020/2015) para efetuar projeto de implantação do estabelecimento, conclusão da obra para o pleno funcionamento e etc. (Lei 5.616/2015). Entretanto, não houve possibilidade fática de cumprimento contratual conforme será demonstrado.

Em 16/12/2016 a Empresa J.B. Assessoria Empresarial e Participações L.T.D.A. protocolizou o Processo Administrativo nº 15.878/2016 em que solicitava desocupação do imóvel, demarcação do referido lote, concessão de novo prazo para execução do contrato (documentos anexo). Contudo, após tramitações do Processo Administrativo e considerando a falta de orientações por parte da Municipalidade a empresa novamente fez requerimento junto ao Protocolo no sentido de requerer a “intervenção e ajuda da Prefeitura Municipal” para solução amigável da situação. Neste ato, cumpre destacar que não houve manifestação processual ante o requerimento da empresa.

Seguindo, necessário se faz evidenciar que em data de 28/11/2017 a empresa Elias Silva Terra EPP protocolizou o Processo Administrativo nº 15.568/2017 em que solicitou doação de área para ampliação da empresa, porém, com o andamento processual verificou-se que a área pretendida é a mesma adjudicada e homologada à Empresa J.B. Assessoria Empresarial e Participações L.T.D.A. que aguardava demarcação da área.

Prudente destacar que o assunto sobre doação de área também foi refletido no Processo Administrativo nº 10.434/2017 e houve pareceres de vários setores técnicos do Município informando que a área pretendida já havia sido paga pela Empresa J.B. Assessoria Empresarial e Participações L.T.D.A., que também já teria efetuado requerimento de diretrizes para cumprimento dos ditames da Lei nº 5.616/2014, bem como da Concorrência Pública nº 001/2015, solicitando, inclusive, desocupação do imóvel para andamento dos trabalhos. Neste Processo é de bom grado evidenciar que ocorreu parecer da Secretaria de Negócios Jurídicos em que se pinçam os seguintes apontamentos:

*“Inicialmente cumpre analisar a situação da legítima proprietária da área, a empresa JB Assessoria Empresarial, que adquiriu o lote por meio do Contrato de Venda e Compra nº 20/15 de fls. 13/17 do Processo Administrativo 10.434/17.*

*(...)*

*Em dezembro de 2016, por meio do Processo Administrativo nº 15.878/16, o adquirente formalizou requerimento junto ao Município solicitando diversas providências à Administração Pública, dentre elas a demarcação correta da área adquirida e a prorrogação do prazo concedido para conclusão das obras.*

*Devido à inércia do Poder Público, em 03 de julho de 2019 reiterou seu pedido, conforme fls. 23 dos autos. Verifica-se que não há conclusão formal do mesmo até a presente data.*

*Verificamos tamanha contradição analisando os autos do Processo Administrativo mº 15.568/17 junto ao parecer da Comissão de Incentivos Fiscais onde consta que em reunião junto a Secretaria de Planejamento, restou decidido que seria deferido o pedido de demarcação de área bem como a prorrogação de prazo requerida pela empresa JB Assessoria em 2018, sendo que não se pode verificar em nenhum dos processos que tais providências chegaram a ser formalizadas ou sequer informadas de seu deferimento ao requerente.*

*Assim, verifica-se que houve certa falha do Poder Público, cabendo imediato saneamento dos processos, com a devida notificação do Requerente junto ao Processo Administrativo 15878/16 do deferimento do seu pedido de prorrogação de prazo das obras e a urgente demarcação de área, que deverá contar, portanto da data da notificação.*

*Desta forma, diante do princípio da boa-fé e da segurança jurídica, não vislumbro possibilidade, ante a inércia do Poder Público, de considerar descumprido de forma imediata o Contrato de Compra e Venda firmado, sendo temerário diante da documentação apresentada nos autos.*

*Por sua vez, nenhuma razão assiste à empresa Elias Silva Terra EPP, que, ao que consta, invadiu área de terceiro e agora busca doação visando regularização da situação ilegal que causou, beneficiando-se da própria torpeza.”*

Pois bem, diante dos fatos já explanados acima, faz-se necessário sanar a celeuma existente, pois, de um lado temos um comprador legítimo que não conseguiu levar a cabo suas obrigações por falta de diretrizes municipais e, de outro lado, temos uma empresa que hodiernamente faz uso do local e gera empregos e impostos ao Município.

Para dirimir tal situação de forma judicial, ou desocupação do imóvel, todas as partes estariam sendo prejudicadas, afinal, a empresa já instalada no local necessita expandir seus negócios e isso também é interessante à municipalidade para geração de novos empregos e impostos, do mesmo modo, ao comprador legítimo a desídia do Município não lhe permitiu, após ter quitado sua dívida, estabelecer seu empreendimento.

Sendo assim, para sanar a problemática sem que tenhamos necessidade de ingresso com ações judiciais e mais prejuízos às partes encaminha-se o presente Projeto de Lei para autorizar a Empresa J.B. Assessoria Empresarial e Participações L.T.D.A. a negociar seus direitos adquiridos pelo Contrato nº 020/2015 junto à Empresa Elias Silva Terra EPP. Tal ato, do ponto de vista econômico e legal, é o mais indicado para resolução de todos os Processos Administrativos que tratam o presente tema.

Pelo exposto, evidenciado o interesse público de que se reveste esta iniciativa, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com sua indispensável aprovação na forma regimental de praxe.

Respeitosamente,

**DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**

Prefeito Municipal