

PARECER JURIDICO

Trata-se de requisição de parecer jurídico pela Divisão de Licitação, com o seguinte relato: “O Município de Ubiratã. Através do Leilão nº 05/2017, vendeu ao Sr. Anderson Leandro Alves Bortoloti, os lotes nº 241-K – remanescente e 241-k1-b, conhecidos popularmente como os lotes da antiga farinheira. Conforme constante na ata do Leilão, o pagamento foi parcelado em uma entrada de R\$-100.000,00 + cinco parcelas anuais de R\$-241.756,00, sendo que no dia 15 de agosto de 2018 o arrematante deverá depositar em juízo a primeira parcela no valor de R\$-241.756,00, mais os juros acumulados a ser calculado. Ocorre que o arrematante solicitou a prorrogação de seis meses do prazo de pagamento, o qual passaria de 15.08.18 para 15.02.2019.”

Seguiu narrando que o arrematante, pessoa física, justificou seu pedido em vista dos atrasos para a implantação da empresa “BV Foods”, dizendo que o edital do leilão, não previa a implantação de qualquer tipo de empresa como condição para participação do Leilão.

Informou ainda que no Ítem 13 do edital do Leilão, consta que qualquer atraso no pagamento, estará sujeito a multa de 2% sobre o valor inadimplido, mais multa diária de 0,17%.

Anexou o edital do Leilão nº 02/2017 e o pedido de prorrogação.

Apresentou cálculo dando conta de que, o valor principal mais os juros para pagamento no prazo estipulado, representa o total de R\$-257.615,19, bem como cálculo estimado para pagamento dentro do prazo da prorrogação requerido.

Analisando detidamente, os fundamentos do pedido de prorrogação, nota-se que o mesmo encontra-se sob o fato de atrasos, ocasionados na

000 69



obtenção das licenças necessárias para os inícios das atividades da empresa, no imóvel arrematado.

Tece importante considerações, sobre o início das atividades e os benefícios para a comunidade de Ubiratã, na realização do sonho dos requerentes, bem como no comprometimento dos mesmos para com a empresa.

Todavia, para uma análise jurídica do pedido, temos necessariamente, que rememorar os fatos inerentes ao imóvel em questão.

Em 24 de março de 2014, o Município de Ubiratã, através da Lei Municipal nº 1.373/2004, foi autorizado pelo Poder Legislativo e cedeu a título de Cessão de Uso Real os respectivos lotes constantes na matrícula nº 19.306, com área de 87.360,00 m² e lote de terras nº 241 - K1-B, com limites e confrontações conforme matrícula nº 6.170(em apenso), com área de 72.600,00 m², totalizando a área de 159.960,000 m², ambos no perímetro rural deste Município, à empresa à AGRO INDUSTRIAL UBIRATÃ LTDA, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.894.180/0001-53, para a construção de barracões industriais para instalação de indústria e fabricação de amidos, féculas, óleo de milho e derivados, conforme parágrafo 1º do artigo 1º da referida Lei.

Ocorre que, em 2008 foi constatado que a Cessionária não estava cumprindo a finalidade da cessão, ou seja, não estava gerando renda e nem empregos, estando referidos barracões totalmente desativados, e ainda, estavam explorando a área com plantio de soja e milho, havendo no local algumas criações de semoventes além de indício de que se estava explorando a título de aluguel algumas partes do imóvel.

000 70



Em 15 de agosto de 2008, o proprietário da empresa Cessionária foi notificado a prestar esclarecimentos, tendo sido informado que a empresa seria ativada em 01 (um) ano, o que não aconteceu.

Assim, em 22 de junho de 2015, através da Lei nº 2.188/2015, aprovada pela Câmara Municipal de Ubiratã e pelo Prefeito Municipal, foi autorizado a reversão da propriedade e posse do imóvel em questão ao patrimônio do Município de Ubiratã, como consta no Diário Oficial Eletrônico do Município do dia 26 de junho de 2015 e em 05 de agosto de 2015, foi realizado a averbação às margens das matrículas AV-4/19.306 e AV-7/6.170, constando a reversão em favor do Município.

Em 11 de março de 2016 e 22 de março de 2016, foi notificado o representante da cessionária, para desocuparem o referido imóvel, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, o que não foi atendido.

Não restou outra saída ao Município Cedente, a não ser o ajuizamento da Ação Reivindicatória com pedido de liminar, que foi distribuída sob nº 0001381-35.2016.8.16.0172, no Juízo da Comarca de Ubiratã-Pr.

O processo desenvolveu-se validamente, e em 30 de janeiro de 2017, as partes fizeram composição amigável, onde o imóvel seria levado a Leilão público, ressarcindo ambas as partes em valores que estipularam.

O Ministério Público do Estado do Paraná, manifestou-se pela homologação do acordo, o que foi feito pelo Magistrado, presidente da sessão.

Desta forma, os imóveis foram levados a leilão, e o peticionário, ciente de todo o conteúdo do edital, compareceu no dia e hora previamente marcado, e arrematou-os, nas condições acima especificadas.

000 71



O pagamento dos valores considerados “entrada”, foram cumpridos conforme consignados na Ata do certame, agora, a dilação do prazo que se requer, trata-se da primeira parcela, que deve ser quitada junto com suas correções em 15.08.2018.

Pois bem.

Nota-se que houve todo um enredo de negociações, envolvendo tratativas pessoais, notificações e uma Ação Judicial, da qual o Ministério Público participa ativamente.

Conforme dito, no edital não constava a finalidade que seria dado aos imóveis pelo arrematante.

Do ponto de vista legal, não há como traçar um paralelo entre a boa vontade, disposição, dedicação e compromisso do arrematante em viabilizar seu negócio empresarial nos imóveis arrematados e os termos do acordo em Juízo, o Edital que faz Lei entre as partes e os termos consignados na ata do Leilão e firmado de forma livre e consciente pelas partes ali presentes.

Há que se ressaltar, que os termos da venda em Leilão, foi informado nos Autos do Processo, para conhecimento da Justiça e do vigilante membro do Ministério Público do Estado.

Assim, não se trata mais de um simples ato administrativo onde o chefe do Poder Executivo, com sua disposição de bem atender a todos, e visando o crescimento da cidade e a criação de empregos ao seus administrados, acolhendo empresários com sede e garra para investir e gerar inclusive renda aos cofres públicos através de pagamento de tributos, poder fazer concessões de forma isolada.

000 72



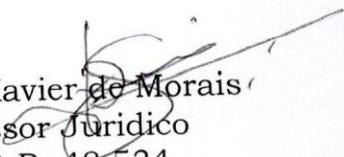
Qualquer modificação nos termos da arrematação, demandaria informação ao MP e ao Juízo para suas aquiescências ou não, visto que o Prefeito, está administrando verba pública e nessa toada, somente lhes é permitido fazer aquilo que a Lei determina, devendo zelar pelo bem público e cumprir de forma rigorosa os princípios que regem a administração, consoante art. 37 da Carta Magna e os demais que estão de forma implícita no dia-a-dia do administrador.

Desta forma, sem mais se alongar, nosso parecer é pela não prorrogação do prazo na forma requerida, pelo que ao nosso sentir, feriria o principio da legalidade e da vinculação ao edital e seus consectários legais.

Repisa-se ainda, que no adimplemento, deve-se observar as clausulas penais, advertindo que o imóvel durante o período de aquisição pelo arrematante, ou seja até o pagamento final, permanece como emitido na posse o Município, e qualquer descumprimento, deverá ser comunicado a Procuradoria do Município, para providencias cabíveis.

É o nosso parecer.

Ubiratã, 09 de agosto de 2018.


Duarte Xavier de Moraes
Assessor Jurídico
OAB-Pr 48.534

000 73

