

Prefeitura Mun. de Guariba
 Entrada 08/01/2019
 Protocolo Nº 0100
 Amile Claretino

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR
 FRANCISCO DIAS MANÇANO JUNIOR
 M.D. CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL
 MUNICIPIO DE GUARIBA – ESTADO DE SÃO PAULO

EU, WILSON DONIZETE MATURO TRANSPORTES ME, inscrita no CNPJ nº. 09.488.630/0001-21, estabelecida na Rua São Martinho, nº. 1296 – Vila Garavello, nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, vem, devidamente representada, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, observadas as formalidades legais, expor e requerer o que segue:

Em razão da crise financeira que assolou todo o país nos últimos anos, não foi possível viabilizar e concretizar o projeto de construção da transportadora, todavia, sempre estive em dia com as prestações atinentes ao contrato oriundo do termo de cessão de posse e adesão entre município e a empresa requerente referente a aquisição do lote de nº. 57, da Quadra "G", do Distrito Empresarial "Governador Mario Covas".

Frente a breve exposição fática, requiero o distrato e por conseguinte a reversão do lote ao município, pugnando pela devolução dos valores pagos até o presente, atualizado mediante índice de variação da UFESP, conforme disposto no artigo 4º. da LEI MUNICIPAL nº. 1.810 de 15 de fevereiro de 2002.

Nestes termo,

Pede e Espera Deferimento.

Guariba, 08 de janeiro de 2019.

LANGARREIA 1
 CERTIFICAR A SITUAÇÃO
 DO PAGAMENTO DAS PRECATORIA
 POR PARTE DO INTERESSADO.
 MARCELO ALVES VERDE
 SECRETARIO MUNICIPAL DO
 DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E TURISMO
 09.01.19



WILSON DONIZETE MATURO TRANSPORTES ME

inscrita no CNPJ nº. 09.488.630/0001-21

A SEC. DE OBRAS
 PARA AVALIAÇÃO DAS
 CONDIÇÕES DO IMÓVEL
 OBJETO DE REVOGAÇÃO



MARCELO ALVES VERDE
 SECRETARIO MUNICIPAL DO
 DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E TURISMO

09.01.19

TEL. CONTATO. (16) 99709.5645.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

OFÍCIO Nº 014/2019

Guariba, 11 de Janeiro de 2019

Ilmo. Sr.

MARCELO VERDE

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Referente: Avaliação das Condições do imóvel objeto da devolução.

Assunto: Devolução de um lote no distrito Industrial

Prezado Secretário, tem este a par de meus cordiais cumprimentos, a finalidade informar que após minucioso levantamento no lote em questão constatamos que o mesmo não recebeu nenhuma bem feitoria executada pelo requerente as únicas melhorias feitas tratam-se dos muros executados pelos confrontantes tanto do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, quanto na linha dos fundos. Porém, após averiguação das medidas do referido imóvel constatamos uma diferença de medida na linha dos fundos onde o mesmo possui um recuo, formando um quadrado que não pertenceria ao mesmo haja visto que o lote em questão é de formato regular, diante do cenário encontrado decidimos fazer o levantamento da quadra toda onde observamos que os lotes 56,57,58,59,62,63,54,65,66,67 encontram-se com divergência de medidas conforme demonstrado em croqui anexo.

Aproveitando a oportunidade, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

JULIANO JUSTI

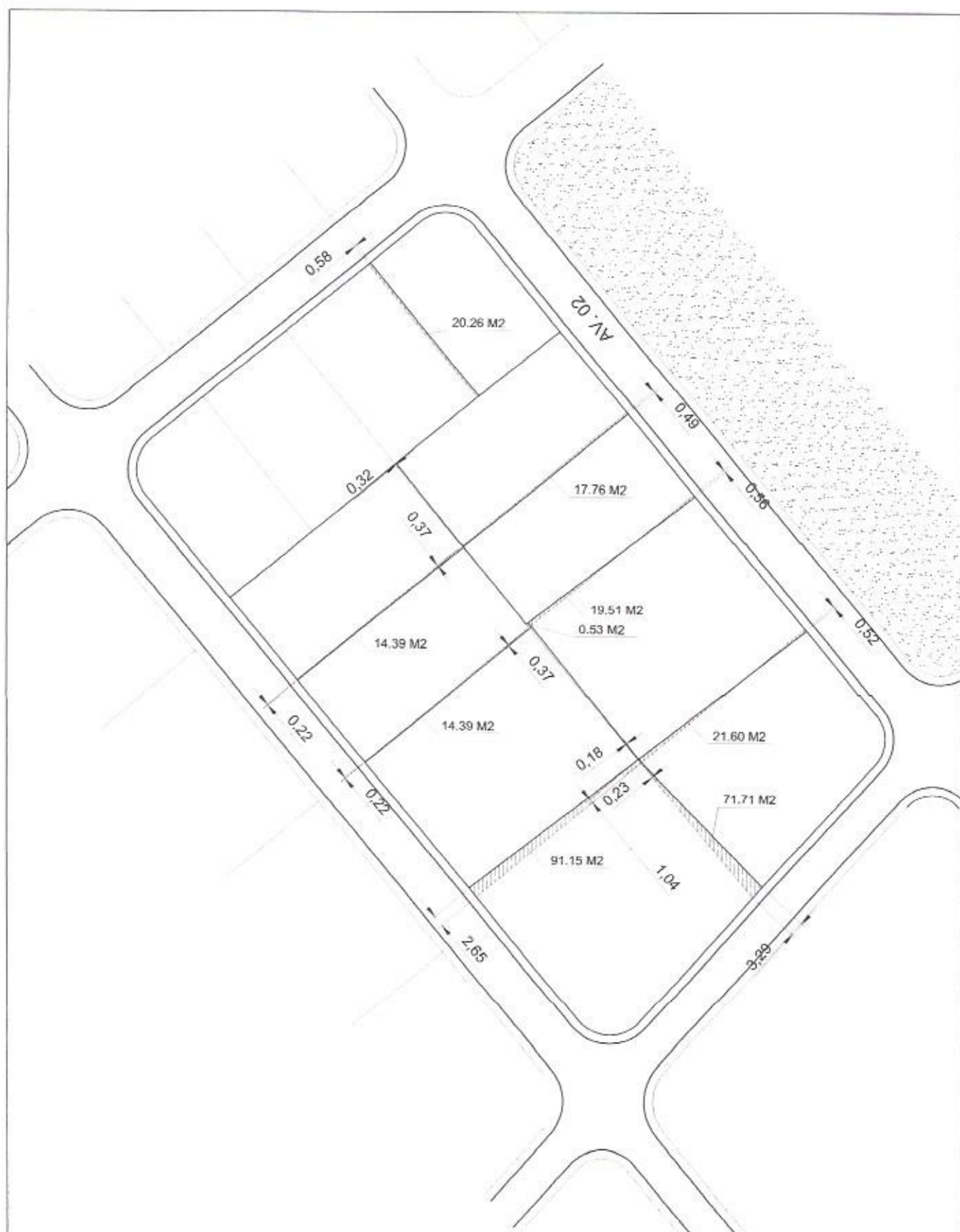
Sec. Municipal de Obras e Infra Estrutura Urbana



DISTRITO INDUSTRIAL GOVERNADOR MARIO COVAS
FOTO DE SATELITE -

01/03







Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 48.664.304/0001-80

CERTIDÃO MUNICIPAL Nº. 0669/2.019.

A Prefeitura Municipal de Guariba,
Estado de São Paulo, através do
Setor de Lançadoria e Cadastro das
Propriedades Imobiliárias Urbanas.-.-.

CERTIFICA, a pedido de pessoa interessada, conforme requerimento protocolado sob o nº. **0100/2.019**, em 08 de Janeiro de 2.019, **solicitando o distrato do TERMO DE CESSÃO DE USO, POSSE E ADEÇÃO, QUE ENTRE SI FIZERAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA**, portadora do CNPJ. nº. 48.664. 304 / 0001-80, E DO OUTRO A EMPRESA – **WILSON DONIZETE MATURO – TRANSPORTES - ME**, portadora do CNPJ. nº.09.488.630/0001-21, datado de 03 de Setembro de 2.010; que providenciando que se revesse, pelo setor competente, o Cadastro Físico e Fiscal das Propriedades Imobiliárias Urbanas, nele constatou o imóvel devidamente inscrito sob o nº. **01.06.920.002.00 / 18.129 – (2229274-0)**, consistente do **Lote nº. 057, da Quadra G, do Distrito Industrial Governador Mário Covas, Matrícula nº. 18.963**, do CRI. de Guariba / SP., cadastrado em nome da **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA**, objeto do mencionado distrato; e, ainda revendo os Assentamentos do Controle de Pagamento, ficou constatado que foi pago, pela empresa **WILSON DONIZETE MATURO – TRANSPORTES - ME**, portadora do CNPJ. nº. 09.488.630/0001-21, até a presente data, referente a aquisição do lote, a importância de **R\$ 27.102,12 – (Vinte e Sete Mil, Cento e Dois Reais e Doze Centavos)**, conforme planilha anexa. Por ser a mais ampla expressão da verdade, e para que surta os efeitos legais, dá fé e assina. -----
GUARIBA, em 21 de Janeiro de 2.019.




Gilberto Peixoto

Prefeitura Municipal de Guariba

Usuário: 7 Gilberto Peixoto

Tipo de Cadastro: 2-Mobiliário

Cadastrado: 67387-0 - WILSON DONIZETI MATEIRO - TRANSPORTES - ME

DIV SUB EXER PAR DT. VEN/PAG		SITUAÇÃO DA PARCELA	VALOR PRINC	VALOR JUROS	VALOR MULTA	VALOR CORR.	VALOR TOTAL
67387-0 WILSON DONIZETI MATEIRO - TRANSPORTES - ME							
011	0 2013	1 30/01/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2013	2 28/02/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2013	3 01/04/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2013	4 30/04/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2013	5 31/05/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2013	6 01/07/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2013	7 30/07/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2013	8 30/08/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2013	9 30/09/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2013	10 30/10/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2013	11 02/12/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2013	12 30/12/2013	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	13 30/01/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	14 28/02/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	15 22/04/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	16 30/04/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	17 30/05/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	18 30/06/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	19 30/07/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	20 29/08/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	21 29/09/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	22 20/10/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	23 17/11/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2014	24 08/12/2014	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2015	25 20/02/2015	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2015	26 09/03/2015	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2015	27 14/04/2015	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2015	28 07/05/2015	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2015	29 15/06/2015	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2015	30 14/07/2015	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2015	31 14/08/2015	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2015	32 15/09/2015	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2015	33 05/10/2015	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2015	34 05/11/2015	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2015	35 08/12/2015	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	36 27/01/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	37 10/02/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	38 15/03/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	39 15/04/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	40 13/05/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	41 13/06/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	42 14/07/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	43 11/08/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	44 14/09/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	45 14/10/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	46 07/11/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2016	47 07/12/2016	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2017	48 30/01/2017	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2017	49 15/02/2017	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2017	50 06/03/2017	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2017	51 05/04/2017	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72
011	0 2017	52 22/05/2017	4 - Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	381,72



Usuario: 7 Gilberto Peixoto

Tipo de Cadastro: 2-Mobiliario Cadastro: 67387-0 - WILSON DONIZETI MATURO - TRANSPORTES - ME

DIV		SUB	EXER	PAR	DT.VEN/PAG	SITUACAO DA PARCELA	VALOR PRINC	VALOR JUROS	VALOR MULTA	VALOR CORR.	VALOR TOTAL
011	0	2017	53	05/06/2017	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2017	54	06/07/2017	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2017	55	07/08/2017	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2017	56	06/09/2017	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2017	57	05/10/2017	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2017	58	07/11/2017	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2017	59	06/12/2017	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	1	05/01/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	2	19/02/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	3	07/03/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	4	06/04/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	5	09/05/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	6	06/06/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	7	06/07/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	8	06/08/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	9	05/09/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	10	25/10/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	11	23/11/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
011	0	2018	12	20/12/2018	4	- Debito do ano pago	381,72	0,00	0,00	0,00	381,72
Total Inscricao							27.102,12	3,82	0,00	0,00	27.105,94
Total Debito							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Pago							27.102,12	3,82	0,00	0,00	27.105,94
Total Geral							27.102,12	3,82	0,00	0,00	27.105,94
TOTAIS DAS DIVIDAS											
011 P.D.MC.F2							27.102,12	3,82	0,00	0,00	27.105,94
Total Geral							27.102,12	3,82	0,00	0,00	27.105,94





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA

Estado de São Paulo

CADASTRO FISCAL DAS PROPRIEDADES IMOBILIÁRIAS URBANAS

Nº. CADASTRO

2229274-0

SETOR DE TRIBUTAÇÃO

SETOR

6

QUADRA

0920

Nº. IMÓVEL

2

UNIDADE

0

INSCRIÇÃO

18129

Nome do Contribuinte:

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA

CPF/CNPJ:

48.664.304/0001-80

End. do Imóvel:

285 AV. JOSE BISCIO

Bairro:

0 PARQUE INDUSTRIAL GOV. MARIO

End. para Correspondência:

93 AV. EVARISTO VAZ

1190 CENTRO

GUARIBA

SP

Patrimônio:

MUNICIPAL

Padrão de Construção:

NAO INFORMADO

Isenções:

Isento

Melhoramentos Públicos Existentes:

Agua: Sim Esgoto: Sim R. Elét.: Sim I. Públ.: Sim Pavim.: Sim L. Pub.: Sim Guia e Sarj.: Sim R. Tel.: Sim Gal.: Sim Vig.: Nao

Loteamento:

Posição da Quadra:

Número de Frentes:

Matrícula:

Quadra: G

Lote: 057

MEIO DE QUADRA

1

18.963

Terreno:

1999,20

Area Edificada:

0,00

Testada:

40,80

Aspectos Fisicos:

Muros: Sim Passeios: Sim Em Aberto: Nao

Anotações:

Ativo



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

DESPACHO

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 0100/2019

Requerente: Wilson Donizete Maturo Transportes ME

Fora requerido pelo Sr. Wilson Donizete Maturo Transportes ME a devolução amigável do lote "57" quadra "G" tendo-se em vista a falta de condições financeiras para execução do projeto, motivo pelo qual este pugna pela devolução do valores pagos até o presente com as correções legais.

Ocorre que, foi solicitado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, vistoria do local e avaliação das condições do imóvel objeto de devolução..

Ato contínuo, mediante ofício nº. 014/2019 e anexos, a Secretaria de obras identificou irregularidades não só no lote objeto de devolução, como nos demais lotes que compõe a quadra "G".

Diante disso, frente às inconsistências da área objeto de retomada ao município (lote 57, quadra "G"), assim como os demais lotes da quadra "G", diante do laudo técnico oriundo do departamento de obras, **REQUEIRO** a emissão de parecer técnico jurídico da assessoria jurídica da administração acerca das circunstâncias apresentadas, se existe algum complicador na retomada do lote em questão pelo município.

Informo por derradeiro que, o processo de licitação nº. 903/2018 - modalidade concorrência pública nº. 011/2018 - objeto: alienação do lote 58, quadra "G" do distrito empresarial Governador "Mario Covas" - pode ser atingido nas inconsistências apresentadas em laudo técnico na secretaria de obras, razão pela qual **REQUEIRO** também a emissão de parecer da assessoria jurídica da administração sobre as problemáticas apresentadas.

Guariba, 24 de janeiro de 2019.

FRANCISCO DIAS MANÇANO JUNIOR

Prefeito Municipal De Guariba

Reabi em 25/01/19



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

ASSESSORIA DA ADMINISTRAÇÃO

Assunto: Análise do pedido de *Wilson Donizete Maturato Transportes - ME* - CNPJ nº 09.488.630/0001-21, de devolução à Fazenda Pública Municipal do bem imóvel adquirido no *Distrito Empresarial "Governador Mário Covas": lote 57, quadra G*, mas não executado o projeto empresarial, sob a alegação de que a crise financeira invadiu o cumprimento das obrigações assumidas através de termo de cessão onerosa, mas pugnando pela devolução do que foi pago, com suporte no **art. 4º, da Lei municipal nº 1.810, de 15 de fevereiro de 2002.**

Requisitante: Prefeito do Município de Guariba.

PARECER:

O representante legal da empresa *Wilson Donizete Maturato Transportes - ME* - CNPJ nº 09.488.630/0001-21, requereu, por meio do **Protocolo nº 100, /2019, de 8 de janeiro de 2019**, a devolução à Fazenda Pública Municipal do bem imóvel adquirido no Distrito Empresarial "Governador Mário Covas": *lote 57, quadra G*, mas não executado o projeto empresarial, dentro dos prazos legais, sob a alegação de que a crise financeira invadiu o cumprimento das obrigações assumidas através de termo de cessão onerosa, mas pugnando pela devolução do que foi pago, com suporte no **art. 4º, da Lei municipal nº 1.810, de 15 de fevereiro de 2002.**

Analisando os documentos instruídos nos autos do processo administrativo, confirma-se que o Município alienou, por venda, à empresa requerente, o bem imóvel: *lote 57, quadra G*, pelo valor de **R\$ 61.074,56**, que o adquiriu por meio de prévia Concorrência Pública e do Termo de Cessão Onerosa de Uso, Posse e Adesão, firmado em 3 de setembro de 2010, para pagamento da entrada e do saldo devedor em dez anos (120 parcelas), contados a partir de 1º de agosto de 2013, previsto para encerrar somente em **31 de julho de 2023.**

De acordo com a **Certidão Municipal nº 669/2019, de 21 de janeiro de 2019**, a empresa requerente pagou, pontualmente, até a data de sua emissão a importância de **R\$ 27.102,12**, com referência as 120 parcelas mensais de **R\$ 381,72** cada uma, no total de **R\$ 45.806,40**. Essa importância teve de ser paga até agora, além dos pagamentos iniciais da caução de **R\$ 1.800,75**, e da entrada de **R\$ 15.268,89**, para então continuar os pagamentos pontuais das 49 parcelas mensais ainda restantes, por mais 19 meses, no valor fixo e reajustável de **R\$ 381,72**, para somente então totalizar o valor global de alienação do bem imóvel de **R\$ 61.074,56.**

No tocante aos pagamentos das parcelas mensais, a empresa requerente foi corretamente pontual, pois pagou 71 parcelas, desde 30/01/2013 até 20/12/2018, sem atrasar nenhuma delas, afastando a hipótese de incidência de correção monetária, com base na variação anual da UFESP, mais o acréscimo de juros moratórios

Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 - Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

à razão de um por cento ao mês, de acordo com o *item 2, segundo parágrafo, do Termo de Cessão Onerosa de Uso, Posse e Adesão, firmado em 3 de setembro de 2010*, pois não houve, absolutamente, nenhuma parcela em atraso.

Logo, o saldo devedor de **R\$ 45.806,67**, que corresponde a mais 49 parcelas mensais, ainda dispõe do prazo de mais 49 meses para se pago, com vencimento previsto para total quitação, somente em **31 de julho de 2023**.

Ainda que no aspecto das obrigações financeiras da empresa requerente assumidas perante esta Municipalidade, não há absolutamente nada a questionar, por outro lado, confirma-se a ocorrência de infração grave cometida por ela, caracterizada pelo *não início das obras e serviços de construção do projeto empresarial, dentro do prazo máximo de seis meses*, a partir de 3 de setembro de 2010, e *não conclusão de sua execução, dentro do prazo máximo de dois anos*, até 3 de setembro de 2012, de acordo com a *alínea "a", do item 3, do respectivo termo de posse onerosa e adesão*, firmado com o Município.

A prova dessa constatação se encontra nos autos, no *Lauda de Constatação lavrado em 11 de julho de 2014*, pelo Fiscal de Obras Particulares: Flávio Augusto da Silva, que realizou vistoria no local e emitiu a seguinte informação: *"Lote sem construção, sem atividade empresarial, abandonado com placa de vende-se"*.

E como de conformidade com o disposto na *alínea "b", inciso V, do parágrafo único, do artigo 2º, da Lei municipal nº 1.810, de 15 de fevereiro de 2002*, o qual preleciona que: *"somente será permitida a transferência do imóvel para terceiros estando quitado o preço, devendo constar da escritura de venda e compra que o adquirente fica obrigado ao cumprimento das obrigações da alínea anterior"*, a empresa requerente não poderia ter colocado placa de venda no local do bem imóvel, no dia 11 de julho de 2014, pois ainda que não tivesse cumprido suas obrigações legais, naquela época já manifestava sua clara intenção de especular no mercado imobiliário, visando ganhar dinheiro com o lote adquirido e ainda não totalmente pago ao Município.

Em que pese, recentemente, sem que antes tenha havido qualquer iniciativa ou reclamação expressa da empresa requerente, órgãos técnicos e administrativos desta Prefeitura (*Secretaria de Obras e Infraestrutura e Secretaria do Desenvolvimento Econômico*) descobriram que na quadra G, onde se encontra o lote 57, no Distrito Industrial, a partir do lote da esquina mais próxima, houve invasão da área vizinha ou contígua, de pouca ou reduzida expressão de superfície, correspondente, no caso em exame, a 0,22 centímetros no máximo, o que não prejudicaria absolutamente nada no cumprimento das obrigações legais de ocupação de pelo menos um terço da área alienada pela Municipalidade.

Sem embargos de que a Administração municipal deverá suspender todo e qualquer processo de alienação imobiliária, quanto aos lotes da Quadra G, visto
Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 - Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 48.664.304/0001-80

que as inconsistências nas medidas superficiais encontradas pelo órgão técnico de Engenharia municipal atingem e prejudicam, praticamente, a quadra toda, sendo necessário suspender os procedimentos que possam estar sendo realizados para efeito de retificação das áreas prejudicadas pela invasão de lotes vizinhos, junto às respectivas escrituras públicas dominiais.

Face ao exposto, *esta Assessoria é de parecer favorável* a que seja o bem imóvel reintegrado ao patrimônio público da Fazenda Municipal, atendendo plenamente ao pedido da empresa requerente, que alega não possuir condições econômicas e financeiras de executar as obras e serviços de construção e instalação de projeto empresaria.

Entretanto, *esta Assessoria é de parecer favorável* à devolução somente das 71 parcelas mensais pagas no valor de **R\$ 381,72** cada uma, totalizando, até o final de dezembro de 2018, *a importância de R\$ 27.102,12*, conforme certidão municipal específica, emitida pelo órgão arrecadador competente, *sem atualização monetária com base na variação anual da UFESP, prevista no artigo 4º, da Lei municipal nº 1.810/2002.*

E isto por força de que, de igual modo, o valor mensal das 120 parcelas, para serem pagas durante 120 meses, mesmo com os pagamentos mensais e pontuais de 71 parcelas, durante 71 meses, ou seja, cinco anos e 11 meses, totalizando a importância de **R\$ 27.102,12**, também não reajustadas anualmente pela variação da UFESP, a contar da data de homologação da concorrência pública e da adjudicação em favor da empresa requerente, e não da data do início do pagamento das parcelas mensais, três anos depois (*lote alienado em 2010 e pagamentos mensais iniciados em 2013*), violando, assim, as disposições do "caput" do *parágrafo único, do artigo 2º, da Lei municipal nº 1.810/2002.*

Este parecer se fundamenta no pressuposto válido de que, de acordo com os *artigos 3º e 4º, da Lei municipal nº 1.810, de 15 de fevereiro de 2002*, o descumprimento das obrigações descritas na *alínea "a", do inciso V, do artigo 2º*, ou seja, não executar as obras dentro do prazo máximo de dois anos, ou deixar de pagar três parcelas consecutivas ou cinco alternadas, implicará na reversão do bem imóvel ao patrimônio municipal, inclusive, no caso de abandono, encerramento ou desvio de finalidade (*nova redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 2.425/2010*), mesmo assim permitirá o ressarcimento da quantia paga pelo lote, devidamente atualizada pela UFESP, só não fazendo jus ao ressarcimento das benfeitorias realizadas.

Entretanto, pelos preceitos de direito público que regulam os contratos administrativos, convênios, acordos, termos, ajustes e outros instrumentos congêneres, assim como os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições do direito privado, o *ressarcimento dos prejuízos regularmente comprovados, somente ocorrerá se o inadimplemento, ou seja, o descumprimento das obrigações assumidas*
Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 - Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

legalmente perante a Municipalidade tiver ocorrido sem, comprovadamente, culpa da empresa beneficiária.

Caso contrário, não! Pois se a empresa requerente ou beneficiária do programa de incentivos à expansão do distrito industrial agiu com dolo ou má fé, ou seja, com a vontade livre e consciente de apenas dispor de um lote no distrito industrial, apenas para especular no mercado imobiliário e mais tarde comercializá-lo com terceiros, por um preço muito superior ao que foi pago, aliás, ao que foi parcialmente pago, não terá direito à indenização como diz a lei de origem, uma vez que quem restou efetivamente prejudicado foi o Município.

Esse prejuízo decorre de o fato da empresa requerente ter retido o bem imóvel no distrito industrial, que foi vendido em condições de pagamento especiais, a título de incentivo material e fiscal, com a contrapartida de gerar riquezas ao Município, como aumento de empregos e arrecadação, no máximo, a partir de dois anos após a assinatura de termo de cessão onerosa e posse, mas permaneceu inerte, inadimplente, durante sete anos e quase cinco meses, entre 2010 e 2018.

E mais do que isto, permaneceu sem pagar o IPTU à Fazenda Municipal, por causa do benefício da isenção fiscal, desde que recebeu o lote 57 da Quadra G, a partir da assinatura do **Termo de Cessão Onerosa de Uso, Posse e Adesão**, firmado em **3 de setembro de 2010**, conforme previsto na **alínea "b"**, do seu respectivo **item 3**.

Por outro lado, *esta Assessoria recomenda ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico* que providencie, junto ao **Prefeito Municipal**, se não for encaminhada imediatamente ao Poder Legislativo projeto de lei que altere substancialmente a legislação casuística e excessivamente prejudicial ao Município, atualmente em vigor, a publicação de um decreto que regulamente **os artigos 3º e 4º, da Lei municipal nº 1.810/2002**, sobre os direitos de ressarcimento, dito pela lei como indenização, desde que não haja dolo, culpa manifesta ou má fé, da empresa beneficiária do programa de incentivos fiscais e materiais para a expansão do **Distrito Empresarial "Governador Mário Covas"**.

Guariba, 28 de janeiro de 2019.

Roodney das Graças Marques
Advogado - OAB/SP nº 76.301



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 0100/2019 de 08/01/2019.

REQUERENTE: WILSON DONIZETE MATURO
TRANSPORTES - ME

HOMOLOGO, parecer oriundo da Procuradoria Jurídica desta municipalidade, datada de 28 de janeiro de 2019; Determino ao Departamento Municipal de Gestão Pública para confecção de projeto de Lei provisionando dotação orçamentaria para restituição dos valores pagos pela Requerente nos exatos e precisos moldes deste parecer, ou seja, restituição apenas das parcelas pagas que totalizam R\$ 27.102,12 (vinte e sete mil cento e dois reais e doze centavos). Determino ainda, após a confecção da Lei, proceda a Secretaria de Finanças o que de direito no sentido de proceder o ressarcimento ao interessado.

Guariba, 13 de fevereiro de 2019.

DR. FRANCISCO DIAS MANÇANO JÚNIOR
Prefeito Municipal de Guariba