



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

MENSAGEM N° 13/2022 – do Senhor PREFEITO MUNICIPAL.

GUARIBA, 14 de fevereiro de 2022.

Senhor Presidente.

Senhores Vereadores.

Senhoras Vereadoras.

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa colenda Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar que **"DISPÕE SOBRE PRÉVIA PERMISSÃO DE USOCOMO CONDIÇÃO PARA POSTERIOR DOAÇÃO, COM ENCARGOS, NO PRAZO DE 12 MESES, DE UM BEM IMÓVEL LOCALIZADO NO DISTRITO INDUSTRIAL "FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE", COM ÁREA TOTAL DE 13.670,77 M²E AS BENFEITORIAS NELE EXISTENTES, VINCULADO À MATRÍCULA N° 17.403, EM FAVOR DA EMPRESA FORTE METAL SERVIÇOS INDUSTRIAL EIRELI-CNPJ N° 23.490.650/0001-68, DESDE QUE COMPROVE ATINGIR AS METAS E OBJETIVOS DE SEU PLANO DE INVESTIMENTOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, para ser deliberado, discutido e votado com a máxima urgência possível, nos termos do *artigo 43*, respeitadas as restrições do seu § 3º, da *Lei Orgânica do Município*, bem como observadas as disposições pertinentes do *Regimento Interno* dessa ilustre Casa Legislativa.

Este bem imóvel pretendido pela empresa ***FORTE METALSERVIÇOS INDUSTRIAL EIRELI-CNPJ n° 23.490.650/0001-68***, compreende uma das Matrículas remanescentes das áreas específicas, que foram revertidas ao patrimônio da Fazenda Pública Municipal, juntamente, através do *Decreto n° 3.955, de 26 de abril de 202*, por motivo de comprovada inadimplência, que haviam sido anteriormente doadas à empresa *GBA Holding Ltda.*, localizadas com frente para a Rua João Viziack, no *Districto Industrial "Francisco Carneiro D'Albuquerque"*, tornando inevitável as providências legais que precisaram ser tomadas, por força do reiterado descumprimento das obrigações estabelecidas pelos *artigos 2º, inciso I, letra "c", e 6º, da Lei municipal n° 1.118/89*, combinados com a nova redação dada pelo *artigo 1º, da Lei municipal n° 1.650/99*.

Este bem imóvel em questão se refere à *Matrícula n° 17.403*, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, com uma área de ***13.670,77 m²***, que por se encontrar praticamente edificada e possuir dimensões mais agigantadas do que as demais áreas objeto de alienação imobiliária, dentro do programa municipal de incentivo à expansão dos setores social e econômico, para aumentar a produção de riquezas locais, com a oferta de empregos e da arrecadação das receitas orçamentárias, faz por merecer desta Administração Pública uma atenção especial, fora dos procedimentos ordinários, habitualmente utilizados.

Os trâmites administrativos de retomada desse bem imóvel transcorreram dentro da mais estreita formalidade, respeitado o devido processo legal e assegurados o direito ao contraditório e à ampla defesa, conquanto os aspectos decisivos da motivação, nos autos do



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Processo nº 7.047/2018, se mostraram suficientes para embasar o convencimento de a Administração para tomar a iniciativa de reversão dos bens imóveis ao patrimônio público municipal, por ser incontrovertido o não cumprimento dos encargos assumidos pela empresa donatária, que teria cometido reiteradas e diversas inadimplências, dentre as quais a cessação definitiva de suas atividades empresariais, o endividamento perante a Fazenda Municipal, em torno de R\$ 3.536.754,20, conforme *Certidões Municipais nºs 588 e 589, de 23/04/2021*, afora ter sofrido a penhora desses bens imóveis por causa de dívidas decorrentes de reclamações trabalhistas, que tramitaram na Justiça do Trabalho.

As demais *Matrículas nºs 15.379 e 17.404*, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, são objeto de outro projeto de lei complementar de alienação, por doação e com encargos, de dois bens imóveis no *Distrito Industrial “Francisco Carneiro D’Albuquerque”*, com área total de *29.273,71 metros quadrados*, também praticamente edificados, em favor da *COPLANA – Cooperativa Agroindustrial*, com sede nesta cidade e inscrita no CNPJ sob o nº 48.662.175/0001-90, por ter apresentado um projeto bastante arrojado e de relevante interesse para este Município de Guariba, de construção, adequação e instalação de um *Centro de Distribuição Regional*, destacando-se como principal vantagem a obrigação de ter o resultado de suas atividades mercantilistas faturadas, neste Município, sempre que se tratar de filial de empresa com matriz sediada em localidade diversa de Guariba, mediante emissão de documentos fiscais com inscrição local para geração de valor adicionado fiscal, incremento da atividade econômica, renda e recolhimento tributário.

Também por conta da crise econômica que castiga este país e dificulta as iniciativas tomadas para a implantação e desenvolvimento de novos empreendimentos de natureza empresarial, esta Administração chegou a conclusão de que no momento é mais viável redobrar os cuidados com as alienações imobiliária, a fim de proteger o patrimônio público, por causa de vários casos de inadimplência que surgiram nos últimos anos, junto ao *Distrito Empresarial “Governador Mário Covas”*, cujo programa municipal de incentivo à expansão sócio e econômica é completamente diferente do que foi adotado junto ao mais antigo *Distrito Industrial “Francisco Carneiro D’Albuquerque”*.

Enquanto neste os bens imóveis são alienados mediante prévia licitação e por venda, por um preço mais acessível e condições de parcelamento bem favoráveis, naquele outro os critérios se resumem apenas à doação e com encargos, com dispensa de licitação, cujos procedimentos legais motivaram esta Administração a adotar maior cautela e prevenção, propondo um período prévio de 12 meses de permissão de uso, exatamente, para que a empresa beneficiada tenha um tempo suficiente para comprovar suas reais condições de executar, satisfatoriamente, seu projeto de investimentos, antes de receber a propriedade do bem imóvel de maneira definitiva.

Assim sendo, a presente propositura pretende, para um período prévio de 12 meses, apenas a precária permissão de uso do bem imóvel, para que haja um tempo, minimamente suficiente para que a empresa interessada possa comprovar que reúne condições estruturais para alcançar as metas e objetivos projetados e assim se credenciar ou habilitar para somente então receber o bem imóvel em doação, muito embora ainda seja um procedimento provisório e não definitivo, posto que prevalecerá o prazo de mais quatro anos, de funcionamento regular, conforme estabelecido no *art. 2º, inciso I, letra “a”, da Lei municipal nº 1.118, de 1989*.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 48.664.304/0001-80

Expostas de maneira sucinta as razões e fundamentos que emprestam motivação à presente propositura, espero receber o apoio costumeiro que esse egrégio Poder Legislativo sempre proporciona, a este Poder Executivo, quando se trata de matéria de inequívoca relevância aos mais legítimos interesses da Administração Pública deste Município de Guariba.

Renovo, a Vossa Excelência e aos digníssimos Vereadores e Vereadoras dessa ilustre Casa Legislativa, os protestos de elevada estima e respeitosa consideração.

Respeitosamente,


CELSO ANTONIO ROMANO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência senhor Vereador, **THIAGO CESAR ELIAS FRANCISCATI**, Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo.