

SEI nº 0060601067.000078/2023-52

Assunto: Processo Administrativo nº 32/2021

Imputada: Artefatos de Gesso Sampaio LTDA., CNPJ nº 00.214.376/0001-07

DECISÃO FINAL

Considerando-se os elementos apresentados nos autos do Processo Administrativo nº 32/2021 cujo objeto é a apuração dos apontamentos da Proposta Operacional Administrativa (POA) nº 020/2021 (doc. 41414160), referente ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel Urbano - Contrato AJ nº 27/1995 (doc. 41412933);

Considerando-se os meios probatórios presentes nos autos, a observância ao princípio do consequencialismo, bem como a Portaria Diretoria nº 32/2021 (doc. 41411816), a Diretora-Geral de Atração de Investimentos (DGAI), na qualidade de autoridade administrativa e no exercício de suas atribuições legais, decide:

DOS FATOS

Após análise do Processo Administrativo nº 32/2021, observa-se que a Comissão nº 32/2021 adotou como providências iniciais a intimação por edital para apresentação de Defesa Prévias, conforme a Publicação (doc. 41633647), visto que a empresa Artefatos de Gesso Sampaio LTDA. estava baixada por inaptidão à época, mantendo-se nessa situação até o presente momento, conforme o (doc. 52918447).

A Comissão nº 32/2021 elaborou os seguintes instrumentos iniciais: Capa (doc. 41412206), Termo de Autuação (doc. 41412392), Nota de Imputação (doc. 41412568), Intimação (doc. 41412766), dando-lhe plena ciência dos documentos que embasaram a instauração do Processo Administrativo em epígrafe.

Nessa oportunidade, foi informado à empresa Artefatos de Gesso Sampaio LTDA. que os descumprimentos poderiam ensejar:

“(i) reversão do imóvel em favor da ADEPE;

(ii) perda de todas as importâncias pagas pela empresa, além de todas as benfeitorias realizadas;

- (iii) em eventual impossibilidade por medidas legais, reparação por perdas e danos, bem como todos os custos envolvendo a operação e o que se deixou de ganhar para se destinar o imóvel em questão à empresa ARTEFATOS DE GESSO SAMPAIO LTDA.;
- (iv) ressarcimento ao erário, em caso de verificação de enriquecimento ilícito pela empresa;
- (v) cobrança do IPTU devido pela empresa;
- (vi) devolução ao erário dos valores usufruídos pelos benefícios fiscais concedidos.”

Posteriormente, a Comissão Permanente de Processos Administrativos (CPPA) assumiu a competência para dar andamento ao trâmite do Processo Administrativo nº 32/2021, com fundamento na Portaria ADEPE Diretoria nº 16/2023 (doc. 41414706).

Diante disso, a CPPA emitiu o Relatório Final (doc. 42898863), sendo realizada a publicação da intimação por edital para ciência no Diário Oficial do Estado (doc. 46961364), com fundamento na Portaria nº 62/2023¹

No Relatório Final (doc. 42898863), com base no princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, a CPPA posicionou-se pela adoção das seguintes medidas referente à total inexecução contratual:

- “(i) à rescisão contratual e reversão da doação com devolução do imóvel sem o pagamento de indenização referente às benfeitorias;
- (ii) à quitação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) referente ao imóvel em testilha, que, em 02/03/2023, estava orçado em R\$ 15.084,27 (quinze mil oitenta e quatro reais e vinte e sete centavos).”

A empresa Artefatos de Gesso Sampaio LTDA. não apresentou Defesa Prévia ou qualquer outra manifestação.

Após isso, o Processo Administrativo nº 32/2021 foi remetido à DGAI para prolação da Decisão Final, conforme o Despacho (doc. 52921092).

DO MÉRITO

As informações trazidas pela POA nº 020/2021 (doc. 41414160) da DGAI sobre os fatos demonstram que a instauração do Processo Administrativo nº 32/2021 era imprescindível para apurar os apontamentos dessa POA, havendo justificativa

plausível para a abertura deste Processo Administrativo.

A POA nº 020/2021 (doc. 41414160) solicitou à Comissão nº 32/2021 a apuração referente ao descumprimento da Cláusula Sexta do Contrato AJ nº 27/1995 (doc. 41412933).

Dessa forma, subsiste para a Administração Pública o dever de fiscalizar de forma efetiva suas relações com particulares, não podendo dispor ou abdicar de seu dever de apurar e punir eventuais inobservâncias e descumprimentos.

Nesse sentido, após análise minuciosa dos autos do Processo Administrativo nº 32/2021, como a empresa imputada não apresentou Defesa Prévia ou qualquer outra manifestação, evidencia-se o desinteresse em apresentar justificativas razoáveis referente ao descumprimento da Cláusula Sexta do Contrato AJ nº 27/1995 (doc. 41412933).

Somado a isso, como a empresa está baixada, conforme a situação do CNPJ (doc. 52918447), evidencia-se que a empresa foi extinta por solicitação da pessoa responsável ou por ofício, o que pode acontecer quando o CNPJ inapto não é regularizado após cinco exercícios. Outrossim, nenhum sócio manifestou qualquer pronunciamento nos autos do Processo Administrativo nº 32/2021.

Assim, diante da extinção da pessoa jurídica da empresa imputada, apreende-se a consequência lógica de rescisão unilateral do Contrato AJ nº 27/1995 (doc. 41412933).

DA CONCLUSÃO

Conforme se infere da análise dos autos, é incontroverso o prejuízo causado pela empresa Artefatos de Gesso Sampaio LTDA., CNPJ nº 00.214.376/0001-07, à ADEPE, além da violação ao interesse público em não cumprir as obrigações relativas à implantação industrial objeto do Contrato AJ nº 27/1995 (doc. 41412933). Dessa forma, no exercício do poder discricionário conferido a esta autoridade administrativa, com base no princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, decido pela rescisão unilateral do Contrato AJ nº 27/1995 (doc. 41412933), bem como seguir as medidas propostas pela CPPA, no Relatório Final (doc. 42898863) referente ao descumprimento da Cláusula Sexta do Contrato AJ nº 27/1995 (doc. 41412933):

- (i) reversão do imóvel em favor da ADEPE;
- (ii) perda de todas as importâncias pagas pela empresa imputada, além de todas as benfeitorias realizadas;
- (iii) em eventual impossibilidade de aplicação do inciso "i" por medidas legais, a reparação por perdas e danos, bem como todos os custos envolvendo a operação e o que se deixou de ganhar para se destinar o imóvel em questão à empresa Artefatos de Gesso Sampaio LTDA.; e
- (iv) que da rescisão do contrato entre as PARTES conste a responsabilidade de pagamento pela empresa de

todos os débitos de IPTU e de outras naturezas anteriores à retomada da posse pela ADEPE.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Esta Decisão Final é recorrível, conforme o arts. 26 e 56 da Lei nº 11.781/2000. Entretanto, a empresa Artefatos de Gesso Sampaio LTDA., CNPJ nº 00.214.376/0001-07, encontra-se baixada. Logo, o prazo de 10 (dez) dias úteis para interposição de Recurso Administrativo destina-se aos sócios, se houver.

Ressalta-se que, expirado o prazo para interposição do Recurso Administrativo, operar-se-á, imediatamente, a aplicação das medidas indicadas acima.

¹<https://www.adepe.pe.gov.br/wp-content/uploads/2023/12/Portaria-62.2023-REGULAMENTA-O-PROCEDIMENTO-DO-PROCESSO-ADMINISTRATIVO-DE-RESCISAOCONTRATUAL.pdf>

Recife, 8 de julho de 2024.

Brena Paes Barreto Castelo Branco

Diretora-Geral de Atração de Investimentos interina



Documento assinado eletronicamente por **Brena Paes Barreto Castelo Branco.**, em 10/07/2024, às 13:55, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **53004523** e o código CRC **538CA6D8**.

Av. Conselheiro Rosa e Silva, 347 - Bairro Graças - Recife/PE

Telefone: (81) 3181-7300 - ADEPE - DGAI

www.adepe.pe.gov.br - adepe@adepe.pe.gov.br