

SEI nº 0060601067.000082/2023-11

Assunto: Processo Administrativo nº 43/2023

Imputada: Adelma Nunes da Silva (Juabel Guinchos LTDA.), CNPJ nº 00.634.801/0001-09

DECISÃO FINAL

Considerando-se os elementos apresentados nos autos do Processo Administrativo nº 43/2023 cujo objeto é a apuração dos apontamentos da Proposta Operacional Administrativa (POA) nº 24/2023 (doc. 41684414), referente ao Instrumento Particular de Cessão de Direitos - Contrato AJ nº 37/1998 (doc. 41681168);

Considerando-se os meios probatórios presentes nos autos, a observância ao princípio do consequencialismo, bem como a Portaria Adepe Diretoria nº 43/2023 (doc. 41679161), a Diretora-Geral de Atração de Investimentos (DGA), na qualidade de autoridade administrativa e no exercício de suas atribuições legais, decide:

DOS FATOS

Após análise do Processo Administrativo nº 43/2023, observa-se que a Comissão Permanente de Processos Administrativos (CPPA) adotou como providências iniciais a elaboração dos seguintes instrumentos iniciais: Capa (doc. 41679432), Termo de Autuação (doc. 41679452), Nota de Imputação (doc. 41679473), Intimação (doc. 41679505), dando-lhe plena ciência dos documentos que embasaram a instauração do Processo Administrativo em epígrafe.

Após isso, a Comissão Permanente de Processos Administrativos (CPPA) realizou a intimação com AR, conforme o rastreio dos Correios (doc. 44494918).

Nessa oportunidade, foi informado à empresa Adelma Nunes da Silva (Juabel Guinchos LTDA.) que os descumprimentos poderiam ensejar:

“(I) A Rescisão Unilateral do Contrato AJ nº 37/98, INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS QUE ENTRE SI CELEBRAM, COMO CEDENTE, A METALÚRGICA PRIMAVERA LTDA., COMO CESSIONÁRIA, A EMPRESA ADELMA NUNES DA SILVA - ME “atualmente denominada JUABEL GUINCHOS LTDA”, E, COMO INTERVENIENTE ANUENTE, A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO S.A. - ADEPE, pelo PELO DESCUMPRIMENTO DAS Cláusulas Sexta e Sétima do TERMO DE CESSÃO (CONTRATO AJ 37/98) e Cláusula Oitava do CONTRATO ORIGINAL (CONTRATO AJ 92/90);

(II) PERDA DE TODAS AS IMPORTÂNCIAS PAGAS PELA EMPRESA, ALÉM DE TODAS AS BENFEITORIAS REALIZADAS;

(III) EM EVENTUAL IMPOSSIBILIDADE DE REVERSÃO DA POSSE DO IMÓVEL PELA ADOÇÃO DE MEDIDAS LEGAIS, A REPARAÇÃO POR PERDAS E DANOS POR TODOS OS CUSTOS ENVOLVENDO A OPERAÇÃO E O QUE SE DEIXOU DE GANHAR PARA SE DESTINAR O IMÓVEL EM QUESTÃO À EMPRESA ADELMA NUNES DA SILVA - ME “atualmente denominada JUABEL GUINCHOS LTDA”; (IV) RESSARCIMENTO AO ERÁRIO, EM CASO DE VERIFICAÇÃO DE ENRIQUECIMENTO ILÍCITO PELA EMPRESA.”

A empresa imputada apresentou Defesa Prévia tempestiva, conforme a Certidão (doc. 44494985).

Consequentemente, a CPPA emitiu o Relatório Final (doc. 45183092), sendo realizada a intimação com AR da empresa imputada para ciência, conforme o rastreio dos Correios (doc. 45873545) e a Portaria nº 62/2023¹.

No Relatório Final (doc. 45183092), com base no princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, a CPPA posicionou-se pela adoção das seguintes medidas referentes à total inexecução contratual:

“(I) A RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO AJ Nº 37/98, INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS QUE ENTRE SI CELEBRAM, COMO CEDENTE, A METALÚRGICA PRIMAVERA LTDA., COMO CESSIONÁRIA, A EMPRESA ADELMA NUNES DA SILVA - ME “atualmente denominada JUABEL GUINCHOS LTDA”, E, COMO INTERVENIENTE ANUENTE, A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO S.A. - ADEPE, pelo PELO DESCUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS SEXTA E SÉTIMA DO

TERMO DE CESSÃO (CONTRATO AJ Nº 37/98) E CLÁUSULA OITAVA DO CONTRATO ORIGINAL (CONTRATO AJ Nº 92/90);

(II) PERDA DE TODAS AS IMPORTÂNCIAS PAGAS PELA EMPRESA, ALÉM DE TODAS AS BENFEITORIAS REALIZADAS;

(III) EM EVENTUAL IMPOSSIBILIDADE DE REVERSÃO DA POSSE DO IMÓVEL PELA ADOÇÃO DE MEDIDAS LEGAIS, A REPARAÇÃO POR PERDAS E DANOS POR TODOS OS CUSTOS ENVOLVENDO A OPERAÇÃO E O QUE SE DEIXOU DE GANHAR PARA SE DESTINAR O IMÓVEL EM QUESTÃO À EMPRESA ADELMA NUNES DA SILVA - ME “atualmente denominada JUABEL GUINCHOS LTDA”;

(IV) RESSARCIMENTO AO ERÁRIO, EM CASO DE VERIFICAÇÃO DE ENRIQUECIMENTO ILÍCITO PELA EMPRESA.”

Após isso, o Despacho (doc. 45662313) foi enviado pela CPPA à GGCEPI (Gerência-Geral de Controle Empresarial e Patrimônio Imobiliário) para que fosse analisada a solicitação da empresa imputada referente à repactuação dos prazos.

A GGCEPI respondeu à CPPA, conforme o Despacho (doc. 46185745), solicitando a suspensão do Processo Administrativo nº 43/2023.

De acordo com a Certidão (doc. 46763295), o Processo Administrativo nº 43/2023 foi suspenso do dia 31/01/24 ao 19/03/24, para realização das medidas cabíveis pela DGAI.

Segundo a CI (doc. 48950938), a empresa imputada não respeitou o prazo para apresentação de um projeto adequado aos padrões da ADEPE. Diante disso, a GGCEPI solicitou a retomada trâmite do Processo Administrativo nº 43/2023.

A empresa imputada está ativa, conforme a situação do CNPJ (doc. 53661032).

A empresa imputada não possui débitos de IPTU, conforme a Certidão Negativa de Débitos Fiscais (doc. 44669922).

Posteriormente, o Processo Administrativo nº 43/2023 foi remetido à DGAI para prolação da Decisão Final, conforme o Despacho (doc. 53661049).

DO MÉRITO

As informações trazidas pela (POA) nº 24/2023 (doc. 41684414) da DGAI sobre os fatos demonstram que a instauração do Processo Administrativo nº 43/2023 era imprescindível para apurar os apontamentos dessa POA, havendo justificativa plausível para a abertura deste Processo Administrativo.

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.

A POA nº 24/2023 (doc. 41684414) solicitou à CPPA a apuração referente aos descumprimentos das Cláusulas Sexta e Sétima do Contrato AJ nº 37/1998 (doc. 41681168).

A DGAI realizou os seguintes apontamentos através da POA nº 24/2023 (doc. 41684414):

“Nas visitas de monitoramento realizadas em 30/01/2019 (FORM 119/2019 ID38333223), 31/07/2020 (FORM 021/2020 ID. 38333383) e em 14/06/2022 (FORM nº 070/2022, ID. 38333668) pela GGCEPI ficou constatado que o imóvel encontrava-se ocupado por edificações, mas aparentemente sem uso ou uso de modo precário. O histórico do imóvel encontra-se registrado neste último FORM de 070/2022:

§ A empresa não cumpriu suas obrigações contratuais de implantação;

§ Notificação Extrajudicial nº 033/2020, relativa à cláusula de IPTU, enviada à empresa em 04/09/2020, SEI 0060600941.000011/2020-57. Contranotificação apresentada em 19.11.2020;

§ A empresa foi novamente notificada, em 03/09/2020, pelo descumprimento de implantação, registro SEI nº 0060600940.000649/2020-06. A empresa apresentou resposta e informou do interesse em ajustar seus prazos de implantação. A ADEPE respondeu através Ofício nº 033/2021, orientando a empresa a solicitar a apresentação de novo projeto a ser implantado. Em 30/03/2022 processo direcionado à Geyse Maia, para acompanhar cessão;

A empresa não possui débito de IPTU, conforme consulta ao sistema da Prefeitura e a Ficha do imóvel indica que o mesmo se encontra em nome do Sra. Adelmá Nunes da Silva conforme consulta ao site da Prefeitura de Petrolina.

No ano de 2022, com o evento do REDEFIN, para as empresas regularizarem seus débitos econômicos e financeiros, a empresa ADELMA NUNES DA SILVA - ME foi convidada a participar do programa. No entanto, seu pleito foi reprovado por não apresentar projeto viável, conforme CI (ID. 35010066)e Ofício (ID. 35149601) enviado à empresa.”

Analisando os autos, verifica-se que a empresa se comprometeu, conforme a Cláusula Sexta do Contrato AJ nº 37/1998 (doc. 41681168), que a destinação a ser dada à área seria a implantação de unidade destinada à fabricação de balas e doces em geral e que a empresa apresentaria os projetos das

construções e instalações da unidade comercial no prazo de 90 (noventa) dias; A iniciar suas obras civis relativas a implantação no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, tendo o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para concluir as obras e iniciar o funcionamento da Unidade Industrial.

A implantação do empreendimento, finalidade da alienação realizada entre a ADEPE e a empresa imputada, não fora realizada, caracterizando o inadimplemento contratual, o que, por si só, autoriza a reversão da alienação. A empresa imputada, em sede de Defesa Prévia (doc. 44668573) e de Contranotificação, aduziu sobre Carta-Consulta (doc. 41682635) enviada por essa empresa sobre a descrição do projeto de uso da área para a implantação de uma nova atividade do imóvel, com a implantação de uma empresa de serviço e com a abertura de um espaço de festas, entretenimento e empresarial para locação.

Destaca-se que a conduta adotada pela ADEPE, enquanto proprietária da área, foi de permanente diálogo e de disponibilidade no atendimento às necessidades da empresa imputada. Nesse sentido, a Unidade Demandante se manifestou sobre a Carta Consulta no Ofício nº 023/2023 (doc. 41682771) da seguinte forma: “Em virtude da falta de respostas acerca das solicitações feitas, esta Agência, através deste comunicado, vem informar da INVIABILIDADE do prosseguimento do pleito da EMPRESA ADELMA NUNES DA SILVA ME em participar do REDEFIN.”

Dessa forma, após análise minuciosa dos autos do Processo Administrativo nº 43/2023, diante das alegações da Defesa Prévia (doc. 44668573) e dos vários anos em descumprimento contratual, evidenciasse o desinteresse em apresentar justificativas razoáveis referentes aos descumprimentos das Cláusulas Sexta e Sétima do Contrato AJ nº 37/1998 (doc. 41681168).

À vista disso, os descumprimentos identificados geraram dano ao interesse público, pois havia expectativa sobre o retorno social através da geração de empregos e de renda na região. Portanto, houve prejuízo evidente para esta Estatal, ensejando a mácula ao princípio da boa-fé, bem como à relação de confiança que pauta todo Contrato AJ nº 37/1998 (doc. 41681168).

Assim, frente aos expostos descumprimentos contratuais e às violações ao interesse público, apreende-se a consequência lógica de rescisão unilateral do Contrato AJ nº 37/1998 (doc. 41681168), com fundamento na prerrogativa da Administração Pública referente à Cláusula Exorbitante.

DA CONCLUSÃO

Conforme se infere da análise dos autos, é incontroverso o prejuízo causado pela empresa Adelma Nunes da Silva (Juabel Guinchos LTDA.), CNPJ nº 00.634.801/0001-09 à ADEPE, além da violação ao interesse público em não cumprir as obrigações relativas à implantação industrial objeto do Contrato AJ nº 37/1998 (doc. 41681168). 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 37/1998 (doc. 41681168), bem como seguir as medidas propostas pela CPPA, no Relatório Final (doc. 45183092) referente aos descumprimentos das Cláusulas Sexta e Sétima do Contrato AJ nº 37/1998 (doc. 41681168):**

- (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 Adelma Nunes da Silva (Juabel Guinchos LTDA.).

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Esta Decisão Final é recorrível, conforme o arts. 26 e 56 da Lei nº 11.781/2000. Assim, **intima-se a empresa Adelma Nunes da Silva (Juabel Guinchos LTDA.), CNPJ nº 00.634.801/0001-09, que está ativa, para realizar a interposição de Recurso Administrativo no prazo de 10 (dez) dias úteis, contando do recebimento desta Decisão, conforme o art. 59 da Lei nº 11.781/2000.**

Informa-se que todos os documentos necessários ao Recurso Administrativo tramitam de forma digital por meio do sistema SEI nº 0060601067.000082/2023-11², e esta Decisão Final segue junto à intimação.

Informamos, também, que o Recurso Administrativo e a documentação probatória podem ser enviados para o e-mail “**recursoadministrativodgai@adepe.pe.gov.br**”, preferencialmente, e/ou entregues na Superintendência Jurídica, na sede da ADEPE.

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-OPROCEDIMENTO-DO-PROCESSO-ADMINISTRATIVO-DE-RESCISAO-CONTRATUAL.pdf>

²Link para usuário externo acessar o SEI:

sei.pe.gov.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_pesquisar.php?acao_externa=protocolo_pesquisar&acao_origem_externa=protocolo_pesquisar&id_orgao_acesso_externo=0

Na data da assinatura eletrônica.

Brena Paes Barreto Castelo Branco
Diretora-Geral de Atração de Investimentos interina



Documento assinado eletronicamente por **Brena Paes Barreto Castelo Branco.**, em 31/07/2024, às 13:18, 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 **53885326** e o código CRC **20A7068B**.

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