

SEI nº 0060600940.000673/2020-37

Assunto: Processo Administrativo nº 31/2021

Imputada: Espedito Granja Arraes - Café Araripe, CNPJ nº 09.714.536/0001-43

DECISÃO FINAL

Considerando-se os elementos apresentados nos autos do Processo Administrativo nº 31/2021 cujo objeto é a apuração dos apontamentos da Proposta Operacional Administrativa (POA) nº 18/2021 (doc. 15052356), referente ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel Urbano - Contrato AJ nº 13/1995 (doc. 8825706);

Considerando-se os meios probatórios presentes nos autos, a observância ao princípio do consequencialismo, bem como a Portaria Diretoria nº 31/2021 (doc. 16530879), 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 31/2021, observa-se que a Comissão nº 31/2021 adotou como providências iniciais a elaboração dos seguintes instrumentos iniciais: Capa (doc. 21830168), Termo de Autuação (doc. 21837985), Nota de Imputação (doc. 21838013), Intimação (doc. 21838181), dando-lhe plena ciência dos documentos que embasaram a instauração do Processo Administrativo em epígrafe.

Posteriormente, a Comissão Permanente de Processos Administrativos (CPPA) solicitou a intimação com AR (doc. 38675361) que se tornou frustrada, ensejando a Intimação por Edital, conforme Publicação (doc. 40316431) para apresentação de Defesa Prévia.

Nessa oportunidade, foi informado à empresa Espedito Granja Arraes - Café Araripe 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 ESPEDITO GRANJA ARRAES - CAFÉ ARARIPE;
- (iv) ressarcimento ao erário, em caso de verificação de enriquecimento ilícito pela empresa;
- (v) devolução ao erário dos valores usufruídos pelos eventuais benefícios fiscais concedidos.”

Consequentemente, a CPPA emitiu o Relatório Final (doc. 44942498), sendo realizada a intimação da empresa imputada para ciência (doc. 44977272), conforme a Portaria nº 62/2023¹. No Relatório Final (doc. 44942498), com base no princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, a CPPA posicionou-se pela adoção das seguintes medidas referentes à total inexecução contratual:

- “(i) à rescisão contratual e reversão da doação com devolução do imóvel sem o pagamento de indenização referente às benfeitorias realizadas no imóvel;
- (ii) à quitação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) referente ao imóvel em testilha.”

A empresa imputada não apresentou Defesa Prévia, conforme o Despacho (doc. 40831341).

A empresa imputada encontra-se inapta por omissão de declarações, conforme a situação do CNPJ (doc. 53300364).

Após isso, o Processo Administrativo nº 31/2021 foi remetido à DGAi para prolação da Decisão Final, conforme o Despacho (doc. 53300407).

DO MÉRITO

As informações trazidas pela POA nº 18/2021 (doc. 15052356) da DGAI sobre os fatos demonstram que a instauração do Processo Administrativo nº 31/2021 era imprescindível para apurar os apontamentos dessa POA, havendo justificativa plausível para a abertura deste Processo Administrativo.

A POA nº 18/2021 (doc. 15052356) solicitou à Comissão nº 31/2021 a apuração referente aos descumprimentos das Cláusulas Sexta do Contrato AJ nº 13/1995 (doc. 8825706).

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 31/2021, como a empresa imputada não apresentou Defesa Prévia, evidencia-se o desinteresse em apresentar justificativas razoáveis referente aos descumprimentos das Cláusulas Sexta do Contrato AJ nº 13/1995 (doc. 8825706).

Somado a isso, como a empresa está inapta por omissão de declarações, conforme a situação do CNPJ (doc. 53300364), evidencia-se que a empresa não prestou contas, ou seja, não entregou declarações devidas por dois anos consecutivos. Outrossim, nenhum sócio manifestou qualquer pronunciamento nos autos do Processo Administrativo nº 31/2021.

Assim, diante da inaptidão da pessoa jurídica da empresa imputada, apreende-se a consequência lógica de rescisão unilateral do Contrato AJ nº 13/1995 (doc. 8825706).

DA CONCLUSÃO

Conforme se infere da análise dos autos, é incontroverso o prejuízo causado pela empresa Espedito Granja Arraes - Café Araripe, CNPJ nº 09.714.536/0001-43, à ADEPE, além da violação ao interesse público em não cumprir as obrigações relativas à implantação industrial objeto do Contrato AJ nº 13/1995 (doc. 8825706). 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 13/1995 (doc. 8825706), bem como seguir as medidas propostas pela CPPA, no Relatório Final (doc. 44942498) referente ao descumprimento da Cláusula Sexta do Contrato AJ nº 13/1995 (doc. 8825706).**

- (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 Espedito Granja Arraes - Café Araripe;
- 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 Espedito Granja Arraes - Café Araripe, CNPJ nº 09.714.536/0001-43, encontra-se inapta. Logo, o prazo de 10 (dez) dias úteis para interposição de Recurso Administrativo destina-se aos sócios, se houver.

Informa-se que todos os documentos necessários ao Recurso Administrativo tramitam de forma digital por meio do sistema SEI nº0060600940.000673/2020-37², 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:

https://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 19/08/2024, às 21:40, 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 **54218787** e o código CRC **2EFACA13**.

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