



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 148 de 28 de novembro de 2024.

“Autoriza o Poder Executivo a firmar acordo judicial nos autos do Processo Judicial nº 1011240-23.2023.8.26. 0079 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP, bem como altera a Lei nº 4.121, de 18 de dezembro de 2000.”

Art. 1º Fica o Poder Executivo, através da Procuradoria-Geral do Município, a firmar acordo judicial perante o processo nº 1011240-23.2023.8.26.0079 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP, visando a preservação do interesse público e a finalidade do imóvel público, matriculado sob nº 31.130 do 2º CRI de Botucatu, objeto da doação constante da Lei Municipal nº 4.121, de 18 de dezembro de 2000.

Parágrafo único. O acordo judicial deverá observar as seguintes condições:

I. A empresa SERCAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA compromete-se a assumir integralmente todos os encargos e obrigações previstos na Lei Municipal nº 4.121, de 18 de novembro de 2000, aplicáveis à utilização do imóvel no Distrito Industrial III;

II. Fica alterada a finalidade específica do imóvel, originalmente destinada a atividades de "fibra de vidro", para o ramo de "usinagem", em conformidade com as atividades econômicas da empresa SERCAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA;

III. A homologação da arrematação judicial e a liberação do imóvel para a empresa SERCAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA ficam condicionadas ao cumprimento das obrigações fiscais e tributárias, inclusive o pagamento de dívidas pendentes junto ao Município;

IV. A empresa SERCAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA compromete-se a iniciar as atividades industriais no imóvel em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias após a homologação do acordo, visando a geração de emprego e renda para o Município.

Art. 2º A Lei nº 4.121, de 18 de dezembro de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"(..)

Art. 2º A donatária deverá instalar-se nos imóveis doados com atividades de industrialização e comercialização de produtos em usinagem."

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Trata-se de projeto de lei objetivando autorização legislativa para que a Procuradoria-Geral do Município possa firmar acordo judicial no processo objeto da matéria projetada, bem como alteração na finalidade do imóvel doado objeto da Lei Municipal nº 4.121 de 18 de novembro de 2000, conforme exposição de motivos que acompanha o presente projeto.

Pelo exposto, aguardo confiante a aprovação do projeto anexo.

Atenciosamente,

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.

Encaminhamos à Vossa Excelência, para apreciação o incluso projeto de Lei que altera a Lei nº 4.121 de 18 de dezembro de 2000.

Conforme disposição da Lei nº 4.121 de 18 de dezembro de 2000, o Poder Legislativo Municipal autorizou o Poder Executivo a doar, com encargos, para a empresa AGROGRAS DE BOTUCATU COMERCIAL EM FIBRAS DE VIDRO LTDA- ME, os lotes de terrenos nºs 11, 12 e 13 da Quadra "F", do Loteamento denominado Distrito Industrial III.

Ocorre que, em 15 de dezembro de 2022, o ente municipal tomou conhecimento que a empresa AGROBRAS, teria doado o lote de terreno que lhe foi concedido à empresa "GENISIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO EM FIBRA DE VIDRO LTDA-EPP", CNPJ:06.085.178/0001-69, que atualmente detêm a denominação de LEWEB SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA.

Essas informações chegaram mediante requerimento administrativo realizado à municipalidade pela própria empresa "LEWEB", nos autos do Procedimento Administrativo nº 71.651/2022, pelo qual os seus representantes pleitearam a devolução do referido imóvel, outrora doado a empresa Agrobras, como forma de dação em pagamento por dívidas de IPTU.

Atualmente, o imóvel se encontra vago, sem ocupação por qualquer empresa, o que evidencia que o interesse público na geração de emprego e renda não vem sendo observado.

Em razão dos descumprimentos dos encargos previstos pela Lei Municipal nº 4121/2000, a Procuradoria-Geral do Município ingressou com ação judicial de reversão do imóvel para retomada ao Poder Público, tendo sido solicitada tutela provisória para decretação da indisponibilidade do imóvel até o trânsito em julgado de referida ação (Processo Judicial nº 1011240-23.2023.8.26.0079 em trâmite da Egrégia 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP).

Em que pese o deferimento da tutela provisória pleiteada, chegou ao conhecimento da Procuradoria-Geral do Município que referido imóvel foi penhorado e ARREMATADO em leilão judicial realizado nos autos nº 1001262-32.2017.8.26.0079, em razão de dívidas da empresa LEWEB em razão de dívidas contraídas perante o Banco Bradesco S/A.

A empresa arrematante se trata de SERCAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA que, em tese, teria que receber o imóvel livre e desimpedido de qualquer ônus.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Vale ressaltar também que, diante de dívidas tributárias para com o Município, esta Procuradoria-Geral do Município solicitou a penhora de parte dos valores depositados como pagamento da arrematação pela empresa SERCAM (Autos da Execução nº 1001262- 32.2017.8.26.0079).

Referidos valores estão pendentes de liberação para o Município, haja vista o deferimento da liminar que decretou a indisponibilidade do imóvel e impede, no momento, a homologação da arrematação realizada.

A situação atual que se consolidou, então, é a seguinte:

- 1) O imóvel encontra-se indisponível por conta da ação judicial de reversão proposta pelo Município;
- 2) A empresa arrematante do imóvel, SERCAM, não consegue registrar a propriedade do imóvel para iniciar suas operações industriais;
- 3) O Município resta impedido em levantar os valores da arrematação a título de penhora de débitos tributários.

Pois bem.

Considerando o atual estado de indisponibilidade do imóvel objeto da arrematação judicial, é necessário reconhecer que a situação vigente não atende ao interesse público primordial, que é a promoção de emprego e renda para o Município. Enquanto o imóvel permanece "parado" e sem destinação prática, a geração de empregos e o desenvolvimento econômico local ficam estagnados, impedindo que a empresa arrematante, SERCAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inicie suas operações industriais.

Diante de tratativas entre os envolvidos, avalia-se que a melhor solução é alcançar um acordo que viabilize o uso imediato do imóvel para atividades industriais, promovendo o desenvolvimento econômico local. Assim, propõe-se que a SERCAM assuma o imóvel com todos os encargos da Lei Municipal nº 4121/2000, aceitando integralmente as condições de uso e contrapartida pública. Para adequação à sua atividade econômica, sugere-se também a alteração da finalidade legal do imóvel, de "fibra de vidro" para "usinagem", que é o ramo industrial em que a empresa arrematante opera.

Com essa conciliação, será possível homologar a arrematação, garantindo os interesses dos credores envolvidos, incluindo o próprio Município, que poderá levantar os valores relativos às dívidas tributárias pendentes. Para viabilizar esse acordo, solicita-se a autorização legislativa, permitindo que o imóvel seja imediatamente liberado e, com isso, atenda sua finalidade social de geração de emprego e renda, o principal interesse público que deve ser resguardado.

A continuidade da judicialização desse procedimento apenas perpetuaria a inutilização do imóvel, prolongando os prejuízos sociais e econômicos que a inatividade gera para o Município. Com a solução acordada, o bem será utilizado de acordo com seu propósito original, beneficiando a sociedade e a economia local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, considerando que a Procuradoria do Município não possui poderes legais para firmar acordo diretamente nesta situação específica, não resta alternativa, para resguardar o interesse público, senão a proposição do presente Projeto de Lei. A autorização legislativa para esta conciliação permitirá que o Poder Executivo firme o acordo judicial nos autos da ação judicial nº 1011240-23.2023.8.26.0079, viabilizando a regularização do imóvel e promovendo o atendimento da finalidade pública de geração de emprego e renda para o Município.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

Alisson Rafael Forti Quessada
Procurador-Geral do Município