



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

Guarapari – ES, 03 de março de 2021.

OF. GAB. CMG Nº. 027/2021

**Excelentíssimo Senhor
VEREADOR WENDEL SANT'ANA LIMA
MD. Presidente da Câmara Municipal de Guarapari – ES**

Pelo presente estamos encaminhando o incluso Projeto de Lei instruído pela **MENSAGEM Nº. 020/2021** – que, **AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTE AO ACERVO PATRIMONIAL DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Atenciosamente,

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal





Autenticar documento em <http://www3.cmg.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 310031003000310036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

Guarapari – ES., 03 de março de 2021.

MENSAGEM Nº. 020/2021

Senhor Presidente e Demais Vereadores,

Dirijo-me às Vossas Excelências para encaminhar o incluso Projeto de Lei que **AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTE AO ACERVO PATRIMONIAL DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**, com o seguinte pronunciamento.

A presente proposta tem por finalidade buscar autorização legislativa, conforme prevê os Arts. 46, X; 88, XXVI, combinados com o Art. 127, I, da Lei Orgânica Municipal, para que se possa promover a abertura do procedimento licitatório objetivando a alienação de bem imóvel pertencente ao acervo patrimonial do Município.

Como é sabido, em dezembro de 1987, o MUNICÍPIO DE GUARAPARI (**CONTRATANTE**) firmou contrato de construção e permissão de uso com a ACADEMIA DE TENIS DE BRASÍLIA S/A. (**PERMISSIONÁRIA**), da área descrita no Art. 1º da proposta de lei, por 30 (trinta) anos com adição de mais 2 (dois) anos de carência, ao então permissionário, para edificação do centro esportivo naquela localidade.

Importante destacar que, o conjunto imobiliário, das instalações e equipamentos do Centro Esportivo, executada pelo permissionário, se integra ao patrimônio público, como propriedade do Município de Guarapari.

O mencionado bem público, carece de investimentos imediatos, eis que se encontra em mau estado de conservação, o que acredita-se ser decorrente do litígio envolvendo o Município de Guarapari e o então permissionário.

Ocorre que, o Poder Judiciário conferiu ao Município de Guarapari a reintegração de posse e propriedade, por obvio, o domínio útil, consoante se extrai dos autos do processo Nº. 0010069-16.1992.8.08.0021, fotocópia da sentença anexa.

Assim, diante da posse, por determinação judicial, o Poder Executivo, caso não haja autorização legislativa para alienação, terá que implementar investimentos da restauração e conservação do mencionado imóvel, acompanhada da necessidade de protegê-lo contra invasões e depredações, o que submete o erário a elevados custos de manutenção.

O fato é que, nem sempre há recursos financeiros disponíveis para fazer frente as despesas de tal natureza, o que acaba resultando na degradação do bem imóvel, com consequente desvalorização do patrimônio Municipal, ali instalado.





Autenticar documento em <http://www3.cmg.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 310031003000310036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

Pretende-se fomentar o incremento das obras e instalações do Hospital Municipal e Maternidade Cidade Saúde, bem como do seu aparelhamento, conforme descrito no Art. 3º, I, da conjectura de Lei, em caso de alienação do Imóvel Público Municipal.

Insta salientar, por relevante, que a alienação, ora proposta, não compromete, em nada a prestação dos serviços públicos destinados à população guarapariense, tendo em vista que o imóvel no estado em que se encontra, não atende diretamente aos municípios.

Outrossim, impõe-se reconhecer que não se afigura razoável investir recursos públicos que compreenda em reforma, conservação e manutenção do citado bem público, ou ainda, ser desarrazoada esperar que a Administração Municipal envide esforços na expectativa, incerta, de auferir explorações econômica a partir da gestão do imóvel, ora em questão.

De outro lado, é cediço que a alienação poderá propiciar o aumento da arrecadação municipal, elevando a capacidade de investimento da Administração Pública Municipal, proporcionando que recursos sejam alocados em atividades de potencial relevância e de interesse de nossa cidade.

Diante do exposto, espero contar com apoio irrestrito dessa Casa Legislativa Municipal e, por natural, seja a presente proposição apreciada e aprovada, **em regime de urgência**, nos moldes do Art. 65, da Lei Orgânica Municipal – LOM.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal

**Excelentíssimo Senhor
VEREADOR WENDEL SANTANA LIMA
MD. Presidente da Câmara Municipal de Guarapari – ES**





Autenticar documento em <http://www3.cmg.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 310031003000310036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº. /2021

**AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL
PERTENCENTE AO ACERVO PATRIMONIAL
DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAPARI**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, alicerçado nas disposições do art. 88, inciso V, da Lei Orgânica do Município – **LOM**, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte

LEI:

Art. 1º. Fica o Município de Guarapari autorizado a alienar o bem imóvel, situado no Quadro Urbano, pertencente ao acervo patrimonial municipal, com superfície de 7.135m² (sete mil, cento e trinta e cinco metros quadrados), composto pelos lotes N^{os}. **20** (vinte), **21** (vinte e um), **22** (vinte e dois), **23** (vinte e três), **24** (vinte e quatro), **25** (vinte e cinco), **26** (vinte e seis), **27** (vinte e sete), **28** (vinte e oito), **29** (vinte e nove), **30** (trinta), **31** (trinta e um), **32** (trinta e dois), **33** (trinta e três), **34** (trinta e quatro), **35** (trinta e cinco), **36** (trinta e seis) e **37** (trinta e sete), integrantes da Quadra 01 (um), no Loteamento Nova Guarapari – MÓDULO 1, Bairro Nova Guarapari, nesta cidade.

Art. 2º. A alienação a que se refere o Art. 1º, desta lei, se dará por meio de procedimento licitatório, nos moldes dos Arts. 22, IX; 46, X, 96, XXII e 127, I, da Lei Orgânica Municipal – **LOM**, após cumpridas as exigências do Art. 17, da Lei Federal N^o. 8.666/1993, com avaliação prévia oficial a ser realizada por servidor de carreira do Município de Guarapari.

Parágrafo Único – A Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Recursos Humanos – **SEMAD**, procederá os tramites legais e as providências relacionadas a lavratura da escritura ao adquirente.

Art. 3º. O valor total decorrente da presente alienação será para o fim específico de:

I – 50% (cinquenta por cento) do valor será destinado a aquisição de mobiliário e equipamentos para compor o Hospital e Maternidade Cidade Saúde;

II – 50% (cinquenta por cento) do valor será aplicado em obras de infraestrutura, aquisição, edificação e manutenção de bens de uso especial, conforme Art. 99, da Lei N^o. 10.406, de de janeiro de 2002 – que, institui o Código Civil.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guarapari – ES., 03 de março de 2021.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal





Autenticar documento em <http://www3.cmg.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 310031003000310036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Processo : **0010069-16.1992.8.08.0021 (021.97.010069-5)** Petição Inicial :
200300664321

Situação : **Tramitando**

Ação : **Ação Popular**

Natureza : **Cível**

Data de Ajuizamento: **30/09/1992**

Vara: **GUARAPARI - VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, MUNICIPAL, REGISTROS PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE**

Distribuição

Data : **14/11/2005 16:14**

Motivo : **Redistribuição Especial**

Partes do Processo

Requerente

MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO
MUNICIPIO DE GUARAPARI
005593/ES - LUCIA MARIA RORIZ VERISSIMO PORTELA
10673/ES - LETICIA RANGEL SERRÃO CHIEPPE

Requerido

ACADEMIA DE TENIS DE BRASÍLIA
5009/ES - JORGINA ILDA DEL PUPO
ENSEADA AZUL HOTEIS E TURISMO LTDA
5009/ES - JORGINA ILDA DEL PUPO
GRACIANO ESPINDULA FILHO
15549/ES - LARISSA FURTADO BAPTISTA
MARCIO PRETTI ESPINDULA
15549/ES - LARISSA FURTADO BAPTISTA
MAURA VERISSIMA DO NASCIMENTO
18001/ES - VANIA SOUSA DA SILVA VAZ

Juiz: GUSTAVO MARCAL DA SILVA E SILVA

Sentença

Reqte. : MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL

Reqdos. : MUNICÍPIO DE GUARAPARI, ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A., ENSEADA AZUL HOTÉIS E TURISMO e GRACIANO ESPÍNDULA FILHO

S E N T E N Ç A

Vistos etc.

Cuidam os autos de ação popular ajuizada inauguralmente por JORGE LINCOLN SALGADO HORTA, posteriormente sucedido pelo MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL (fls. 236/238), em face do MUNICÍPIO DE GUARAPARI, ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A., ENSEADA AZUL HOTÉIS E TURISMO LTDA. e GRACIANO ESPÍNDULA FILHO (ex-Prefeito), objetivando, em suma, a anulação de contrato de construção e permissão de uso firmado entre o primeiro requerido e a segunda requerida, bem como a reincorporação ao patrimônio público municipal de área de 7.135m² onde foi construído o clube denominado Centro Esportivo, de utilização exclusiva pelos hóspedes da terceira requerida, condenando-se os requeridos ao pagamento das perdas e danos.

Aduz-se na inicial, em síntese, que:

em 16/10/87, através do Decreto Municipal nº 260/87, o então Prefeito, GRACIANO ESPÍNDULA FILHO, declarou de utilidade pública uma área de 7.135m², constituída dos lotes nºs. 20 a 37, da quadra 01, do loteamento Nova Guarapari, de sua propriedade, através de suas empresas Nova Guarapari Urbanização e Turismo S/A. e Meaípe Empreendimentos S/A.;

em 29/10/87, o MUNICÍPIO DE GUARAPARI aforou ação expropriatória da citada área e, para imitir-se imediatamente na posse, depositou a quantia de CZ\$ 435.708,52 (moeda da época), sacada contra o tesouro municipal;

não obstante a finalidade sócio-esportiva da área declarada de utilidade pública, situa-se ela em local distante do centro de Guarapari e, coincidentemente, contígua às dependências do Hotel Enseada Azul, de propriedade do Sr. José Farani, o qual, segundo comentários de rua, teria intermediado verbas federais para a construção de obras (ponte) em Guarapari; em 16/12/87, entretanto, toda a armação que envolvia a declaração de utilidade pública da área expropriada veio à tona com a celebração de um contrato de construção e permissão de uso, entre o MUNICÍPIO DE GUARAPARI e a ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A., também de propriedade do Sr. José Farani;

dentre as cláusulas contratuais, destacam-se a primeira, item 1.3, no que diz respeito ao valor (43.151.800 BTN's), cerca de CZ\$ 20.000.000,00 (em moeda da época), a segunda, item 2.1, quanto ao direito à exploração irrestrita do Centro Esportivo, e o item 2.4, que concedeu a permissão de uso por 30 anos, com 02 anos de carência e renovável por igual período, de mais de 30 anos, ou seja, por mais de duas gerações;

destacam-se, ainda, os itens 3.1 e 3.2, no que concerne à isenção de tributos municipais e à transferência de titularidade;

sob o disfarce da "utilidade pública", a área desapropriada, na verdade, teve um único beneficiário, o Hotel Pousada ENSEADA AZUL HOTÉIS E TURISMO LTDA., de propriedade do Sr. José Farani, área esta na qual foi construído o Centro Esportivo (quadras de tênis, piscina etc.), transformado em dependências do referido hotel, como excelente clube de lazer exclusivo para os seus hóspedes;

Autenticar documento em <http://www.tribuna.sp.gov.br/autenticacao>
com o identificador 310031003000310036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



a afronta à moralidade administrativa e a lesão ao patrimônio público, que saltam aos olhos, foi inclusive objeto de denúncia à Câmara Municipal em 02/12/87, sem que tenha sido adotada qualquer providência.

A inicial foi instruída com documentos (fls. 07/23).

O requerido, GRACIANO ESPÍNDULA FILHO, ofertou contestação às fls. 29/33 (cf. fls. 35/36), onde aduziu, em suma, que

por ocasião da declaração de utilidade pública da área de terra referida na inicial o loteamento já não pertencia, desde muito tempo, ao Prefeito de então, GRACIANO ESPÍNDULA FILHO, mas sim aos novos adquirentes, todos mencionados e citados na ação de desapropriação;

o Decreto nº 260/87 é absolutamente legal, e o depósito efetivado para a imissão do MUNICÍPIO DE GUARAPARI na posse, no valor de CZ\$ 435.708,52 (moeda da época) representava valor muito aquém da realidade do mercado, não havendo, assim, qualquer lesividade ao patrimônio, e menos ainda ilegalidade do ato;

o centro de Guarapari, desde muitos anos, não dispõe de área semelhante, muito menos no valor encontrado, para a construção de um Centro Esportivo passível de atender à finalidade sócio-esportiva objeto da declaração de utilidade pública;

a localização escolhida, em área central da Nova Guarapari, condiz com a necessidade da política de expansão para os bairros de Meaípe, Setiba e Santa Mônica, por traduzir área de fácil acesso e com estrutura suficiente para as atividades esportivas/turísticas deste balneário;

o contrato de construção e permissão de uso (cláusula primeira) teve origem em um processo licitatório (nº 5.308/87), de acordo com as condições previstas no Edital de Licitação (nº 002/87), onde foram cumpridas todas as formalidades legais, inclusive com a publicação de edital no DO, em 25/11/87, e atendimento das exigências do município e das bases do projeto arquitetônico que deveria ser apresentado;

o valor do contrato não foi sacado dos cofres públicos, e sim convertido em benefício de permissão de uso, devidamente homologado através de processo licitatório regular;

a isenção atingiu apenas o IPTU, por se tratar de imóvel do permitente (MUNICÍPIO DE GUARAPARI), respondendo o permissionário por todos os encargos civis, administrativos e tributários incidentes sobre o bem;

conforme a cláusula terceira (item 3.3) do contrato, após o habite-se das obras, todas as benfeitorias, ou seja, a construção do Centro Esportivo, foi transferida ao MUNICÍPIO DE GUARAPARI, por instrumento próprio, sendo autorizada a permissão de uso contratada como pagamento da construção;

a permissão de uso garante, ainda, além do domínio do município sobre o imóvel e suas benfeitorias, o acesso gratuito do público aos torneios a serem realizados, e mais a garantia de títulos de "bolsistas" para os esportistas do município credenciados pela Prefeitura;

os atos enumerados, portanto, não apresentam qualquer defeito que os tornem passíveis de anulação por ilegalidade ou lesividade, já que cumpriram as normas legais vigentes e os princípios administrativos, não incorrendo em prejuízo material ou moral ao patrimônio público.

O MUNICÍPIO DE GUARAPARI apresentou contestação às fls. 38/42, seguida de documentos (fls. 43/61) onde salientou a observância, tanto no que tange à desapropriação da área, como em relação à formalização do contrato, das exigências legais.

A segunda e terceira requeridas (ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A. e ENSEADA AZUL HOTÉIS E TURISMO LTDA., respectivamente), ofertaram contestação, em peça única, às fls. 62/70, onde, igualmente, salientaram a regularidade e higidez da contratação efetivada para a exploração do Centro Esportivo.

Réplica às fls. 90/91, seguida de documentos (fls. 92/111).

O quarto requerido (GRACIANO ESPÍNDULA FILHO), pugnou, às fls. 141, pela produção de prova oral consistente na oitiva de testemunhas e depoimento pessoal das partes, bem como pela produção de provas documentais.

Às fls. 145 o autor popular formulou pedido de desistência, seguido da publicação de edital, conforme determina o art. 9º, da LAP (Fls. 153 e 155/156), o que ensejou a assunção do pólo ativo pelo MP (fls. 159v.) e a designação de AIJ (fls. 163/165 e 166/166v.).

O primeiro requerido (MUNICÍPIO DE GUARAPARI), às fls. 212/231, formulou e teve deferido pedido de mudança de posição do pólo passivo para o ativo da presente demanda.

Os demais requeridos, às fls. 242/261, atravessaram petição onde enfatizaram a conduta contraditória da municipalidade, quanto à mudança de posição para o pólo ativo, bem como a impossibilidade de se levar em consideração, quando do julgamento da demanda, fato novo carreado pela municipalidade, consistente na cessão do contrato para terceiros, sob pena de se endossar a alteração da causa de pedir da ação.

AIJ às fls. 299/302.

O MP apresentou memoriais às fls. 307/313.

Já os requeridos apresentaram os seus memoriais às fls. 319/339.

É o relatório, em síntese. Decido.

Preliminarmente, cumpre enfatizar que inexistente óbice legal há mudança de posição da municipalidade para o pólo ativo da demanda após ter contestado a pretensão inicial, como defendido pelos requeridos.

Neste sentido já decidiu o SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, in verbis:

"Filio-me à corrente que defende a tese da retratabilidade da posição da pessoa jurídica na ação popular, quando esta, tendo atuado no feito no pólo passivo, se convence da ilegalidade e lesividade do ato de seu preposto, lembrando, inclusive, que o ente pode promover a execução da condenatória" (STJ-2ª Turma, Ag. no Rec. 138.854/MS, j. 08/04/2003, DJU 18/08/2004, p. 194).

com o identificador 310031003000310036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



No-particular, vale lembrar que a Administração Pública pode se voltar sobre seus próprios atos e condutas, assim os discricionários como os vinculados, revendo-os, desfazendo-os ou lhes dando nova configuração, o que tudo constitui apanágio da boa gestão da coisa pública, como sinalizam as Súmulas 346 e 473, do Excelso Pretório.

Quanto ao fato relacionado à cessão em prol de terceiros, pela segunda requerida (ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A.), e sem a anuência do poder concedente, do contrato originário firmado com a municipalidade, não vejo obstáculo à sua consideração no deslinde da presente demanda, por se tratar de fato ocorrido posteriormente ao ajuizamento da ação popular, enquadrável, portanto, na moldura normatiza do denominado "fato superveniente", passível de conhecimento pelo juiz no momento do julgamento da lide, como autoriza o art. 462, do CPC, in verbis:

"Art. 462. Se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento da lide, caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a sentença."

Como se nota, o art. 462 do CPC permite ao juízo singular a análise de circunstâncias outras que, devido a sua implementação tardia, não eram passíveis de resenha inicial, para que assim, como é de se almejar, a decisão possa refletir o estado de fato existente no momento do julgamento.

Essa é a ratio do dispositivo acima enfatizado, como já reconhecido pelo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (REsp 1090165/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, DJe 02/08/2010; EDcl no REsp 487784/DF, Rel. Ministro PAULO GALLOTTI, DJe 30/06/2008; REsp 887378/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJ 17/09/2007), valendo pontuar, em complementação, que, no caso presente, referida expansão cognitiva não implica alteração vedada da causa de pedir ou do pedido, porquanto a mutação privada em um dos pólos da relação contratual (de cunho administrativo) não modifica ou interfere nas causas jurídicas erigidas como suporte à nulificação do ato sindicado, senão apenas emerge como reforço das irregularidades ou vícios verificados ab initio no plano da forma e da legalidade.

Superada a breve digressão, tenho que, no mérito, o caso é de procedência dos pedidos.

Conforme relatado, almeja-se com a presente ação popular a anulação de contrato de construção e permissão de uso de uma área medindo 7.135m², constituída dos lotes nºs. 20 a 37, da quadra 01, do loteamento Nova Guarapari, firmado entre a empresa ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A. (segunda requerida) e o MUNICÍPIO DE GUARAPARI, após expropriação levada a efeito pelo último na gestão do então Prefeito GRACIANO ESPÍNDULA FILHO (quarto requerido).

Argumenta-se que a utilidade pública declarada para a expropriação da área em questão serviu, apenas, ao inconfessável propósito de encobrir verdadeira e desviada finalidade voltada ao favorecimento de interesses privados do então Prefeito de Guarapari, GRACIANO ESPÍNDULA FILHO (quarto requerido), e de terceira pessoa, Sr. JOSÉ FARANI, proprietário das empresas ENSEADA AZUL HOTÉIS E TURISMO LTDA. (terceira requerida) e ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A. (segunda requerida), esta última beneficiada pelo contrato de construção e permissão de uso acima enfatizado, e a primeira igualmente favorecida pela localização e real destinação conferida ao empreendimento, aformoseado pela edificação de Centro Esportivo (quadras de tênis, piscina etc.) e transformado em verdadeira dependência para o uso privilegiado dos respectivos hóspedes.

Deu-se ênfase, ainda, à irrazoabilidade do prazo conferido para a exploração exclusiva do bem pela segunda requerida, 30 anos, com 02 anos de carência, renovável por igual período de mais de 30 anos, ou seja, por mais de duas gerações, bem como à afronta perpetrada à moralidade administrativa e à caracterização de lesão ao patrimônio público.

Como cediço, a Carta Magna de 1988, valorizando a participação popular no controle da coisa pública, e pautando-se nos princípios constitucionais da legalidade e da moralidade administrativa, dispôs no art. 5º, inc. LXXIII, que:

"qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência".

A ação popular, portanto, na feliz definição de HELY LOPES MEIRELLES, traduz-se em meio constitucional posto à disposição de qualquer cidadão para obter a invalidação de atos e contratos administrativos - ou a estes equiparados - ilegais e lesivos do patrimônio federal, estadual e municipal, ou de suas autarquias, entidades paraestatais e pessoas jurídicas subvencionadas com dinheiros públicos.

Importa, ainda, acrescer, na companhia do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, que a ação popular é instrumento hábil à defesa da moralidade administrativa, ainda que inexistam danos materiais ao patrimônio público (AgRg no REsp 774.932/GO, DJ 22.03.2007 e REsp 552691/MG, DJ 30.05.2005).

Com efeito, sob o influxo da principiologia consagrada no art. 37 da Constituição Federal, traduz-se a moralidade administrativa como fundamento autônomo para o exercício da Ação Popular, não obstante estar implícito no art. 5º, LXXIII da Lex Magna. Aliás, o atual microsistema constitucional de tutela dos interesses difusos, hoje composto pela Lei da Ação Civil Pública, pela Lei da Ação Popular, pelo Mandado de Segurança Coletivo, pelo Código de Defesa do Consumidor e pelo Estatuto da Criança e do Adolescente, revela normas que se interpenetram, nada justificando que a moralidade administrativa não possa ser veiculada por meio de Ação Popular.

Sob esse enfoque manifestou-se o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, in verbis:

"o entendimento no sentido de que, para o cabimento da ação popular, basta a ilegalidade do ato administrativo a invalidar, por contrariar normas específicas que regem a sua prática ou por se desviar de princípios que norteiam a Administração Pública, sendo dispensável a demonstração de prejuízo material aos cofres públicos, não é ofensivo ao inciso LI do art. 5º da Constituição Federal, norma esta que abarca não só o patrimônio material do Poder Público, como também o patrimônio moral, o cultural e o histórico." (RE nº 170.768/SP, Rel. Min. Ilmar Galvão, DJ de 13.08.1999).

A moralidade do ato administrativo, portanto, juntamente com a sua legalidade e finalidade, constituem pressupostos de validade, sem os quais toda atividade pública será ilegítima.

No tocante à finalidade administrativa, tem-se que o agente público, no desempenho de suas funções, tem que atender estritamente não somente à finalidade pública própria de todas as normas jurídicas e manifestações administrativas, como também a específica que anima a norma de incidência, concretizadas no resultado ético, concreto e eficiente, previsto ou autorizado por esse preceito normativo.

Logo, o administrador não deve ater-se à letra da lei, mas à sua razão de ser, ao objetivo que gerou sua criação, buscando o resultado prático, eficiente, autorizado pela norma, compatível com a realidade social, ou seja, com as reais necessidades e aspirações da sociedade na época atual.



Os atos administrativos praticados em desvio de finalidade, segundo preceito da própria Lei 4.717/65 (art. 2º, "e"), são nulos, o que se justifica ante o malferimento, em última ratio, não apenas ao princípio reitor que vincula toda atuação administrativa ao estrito atendimento do interesse público, como também à própria impessoalidade e moralidade administrativa² que devem orientar o manejo das competências-deveres. Afinal, como adverte Hely Lopes Meirelles³ acerca do assunto:

"O uso do poder é prerrogativa da autoridade. Mas o poder há que ser usado normalmente, sem abuso. Usar normalmente do Poder é empregá-lo segundo as normas legais, a moral da instituição, a finalidade do ato e as suas exigências do interesse público. Abusar do poder é empregá-lo fora da lei, sem utilidade pública. O poder é confiado ao administrador público para ser usado em benefício da coletividade administrativa, mas usado nos justos limites que o bem-estar social exigir (...)".

Centrando ao caso em questão, não vejo como deixar de reconhecer⁴ no ato impugnado na presente demanda, consubstanciado, como alhures pontuado, no contrato de construção e permissão de uso (fls. 11/15) formalizado entre o quarto requerido (na época Prefeito de Guarapari, GRACIANO ESPÍNDULA FILHO) e a segunda requerida (ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A.) - tendo por objeto uma área medindo 7.135m², constituída dos lotes nºs. 20 a 37, da quadra 01, do loteamento Nova Guarapari, previamente expropriada (na gestão do quarto requerido) pelo MUNICÍPIO DE GUARAPARI -, notório desvio de finalidade, distanciado do interesse público a que declarada e escamoteadamente intentava-se atender, qual seja, construção de centro para atividades sócio-desportivas pela comunidade local, com implantação de instalações e equipamentos pertinentes (fls. 16), e quebra aos princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa.

Com efeito, ditas máculas descortinam-se, no caso subexamine, já na escolha da área destinatária do Centro Esportivo, vez que o imóvel eleito para a concretização do empreendimento situa-se ao lado da terceira requerida (ENSEADA AZUL HOTÉIS E TURISMO LTDA.), empresa de propriedade do Sr. José Farani, o qual, vale frisar, é também proprietário da segunda requerida (ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A.), empresa beneficiada pela formalização do contrato de construção e permissão, servindo, assim, em cunho prioritário, não apenas à conveniência e valorização do hotel de propriedade do Sr. José Farani, ante a (verdadeira) agregação de área de lazer disponível aos hóspedes da hotelaria, como ainda à sua direta exploração privada através da empresa permissionária.

E apenas para que não sejam desprezadas as "coincidências" que dão um colorido especial à moldura fática retratada nos autos, torna-se pertinente o registro de que a área em questão, composta pelos lotes 20 a 37, da quadra 01, do loteamento Nova Guarapari, desapropriada na gestão do quarto requerido (GRACIANO ESPÍNDULA FILHO), ao mesmo já havia pertencido através das empresas Indústria e Comércio Quimetal S/A., Meaípe Empreendimentos S/A., e Nova Guarapari Urbanização e Turismo S/A., mediante participação societária, conforme dessume-se dos documentos de fls. 92/109, tendo sido transmitidos os lotes para terceiros apenas alguns meses antes da desapropriação. Na verdade, mesmo a terceira requerida (ENSEADA AZUL HOTÉIS E TURISMO LTDA.), favorecida pela localização do empreendimento, já pertenceu ao quarto requerido (GRACIANO ESPÍNDULA FILHO), antes de ter sido transferida para o Sr. José Farani, conforme emerge do documento de fls. 22/23.

Vê-se, assim, de forma cristalina, que os lotes foram vendidos a terceiros para, em seguida, serem desapropriados sob o rótulo da "utilidade pública" para servirem à construção de um verdadeiro clube voltado ao atendimento dos hóspedes da terceira requerida e aos interesses privados de seu proprietário, beneficiado pela exploração exclusiva do bem.

Vale observar que o quarto requerido, em seu depoimento pessoal (fls. 300/300v.), reconheceu que "possuía à época dos fatos participação societária nas empresas Indústria e Comércio Quimetal S/A., Meaípe Empreendimentos S/A., e Nova Guarapari Urbanização e Turismo S/A.", bem como que "na época dos fatos o depoente era praticamente proprietário da empresa Quimetal". Admitiu, ainda, "que a área em questão ficava ao lado do Hotel Enseada Azul, numa parte mais embaixo" e "que na época da desapropriação, se não lhe falha a memória, o Hotel Enseada pertencia ao Sr. Farani". Registrou, também, ainda que sem certeza, "que a empresa Quimetal já havia sido proprietária do Hotel em questão", bem como "que a Academia de Tênis de Brasília, na época dos fatos, pertencia a José Farani" e "que o centro esportivo era também utilizado pelos hóspedes do Hotel Enseada Azul", posto que sem exclusividade ou privilégios.

A informação também foi confirmada pelo atual sócio do Centro Esportivo, LUIZ CLÁUDIO FERNANDES DE BARCELLOS, ouvido na qualidade de preposto da segunda requerida, o qual afirmou em juízo (fls. 301/302):

"(...) que antes da desapropriação dos lotes, o requerido Graciano era sócio da empresa Quimetal, a qual, por sua vez tinha participação acionária em outra empresa, esta última responsável pelo loteamento Nova Guarapari, onde foram desapropriados os lotes que serviram ao projeto do centro esportivo; (...) que a área desapropriada fica próximo ao Hotel Enseada Azul, numa parte mais embaixo, dividida do Hotel por uma rua, que hoje se chama Maria Ester Bueno; (...) que a Academia de Tênis na época da desapropriação e da construção do centro esportivo pertencia ao Sr. José Farani; que o Hotel Enseada Azul já pertenceu ao réu Graciano através da empresa Quimetal; (...) que sabe que o Sr. José Farani já foi dono do Hotel Enseada Azul, mas não sabe dizer se o mesmo já era o seu proprietário na época da desapropriação (...)".

Por outro lado, em nenhum ponto da instrução houve a segura evidenciação, pelos requeridos, de que o Centro Esportivo construído sobre a área expropriada e entregue à exclusiva exploração da segunda requerida, servira, de fato, ao interesse público ou coletivo da população carente ou mesmo da população como um todo.

Ao revés, a própria distância do empreendimento e sua localização evidenciam que o cidadão comum do município não tinha amplo acesso à efetiva utilização das funcionalidades esportivas alcançadas pela permissão de uso, o que se alia à ausência de comprovação de qualquer evento ou projeto de efetivo alcance social em cunho a caracterizar o exercício pela municipalidade de legítimo fomento ou incentivo ao lazer e desporto da população.

Aliás, dos próprios termos do contrato de permissão de uso (fls. 11/15) é possível extrair o esquecimento ou menosprezo ao interesse coletivo, vez que ao passo que à permissionária fora concedida permissão de uso com liberdade e direito à exploração irrestrita do Centro Esportivo a ser edificado, mediante estabelecimento do corpo social, emissão de títulos para usufruários mediante remuneração e implementação de qualquer outra atividade mercantil, ao público, carente ou não, foi assegurado apenas acesso gratuito para que pudesse assistir a torneios locais e competições nacionais e internacionais lucrativas à primeira. A elitização⁵ do uso e exploração do Centro Esportivo é a realidade que também emerge da publicidade retratada nos documentos de fls. 110/111.

O quarto requerido, em seu depoimento pessoal, embora tenha afirmado que "houve exigência por parte da Prefeitura para que as pessoas com menos posse pudessem usar o centro esportivo", não soube "dizer se de fato isto foi observado pela empresa Academia de Tênis. O descontrolado e desinteresse por parte do Poder Público Municipal foi tão significativo que o quarto requerido não soube sequer precisar - e isto também não foi comprovado nos autos - se o Centro Esportivo em questão foi efetivamente construído com observância dos termos do contrato e do projeto definido pelo Poder Judiciário".



Igualmente não restou demonstrada a realização, pelo Poder Concedente, de algum estudo técnico que tivesse servido ao propósito de subsidiar a definição do tempo considerável de exploração assegurado no contrato, passível de alcançar, com abertura dada à sua prorrogação, o lapso de 60 (sessenta) anos.

O atual sócio do empreendimento, LUIZ CLÁUDIO FERNANDES DE BARCELLOS, beneficiado por irregular contrato de "subpermissão" (como adiante restará esclarecido), e que, portanto, possui interesse no reconhecimento da higidez do contrato originário discutido nesta demanda, quando de seu depoimento como preposto da segunda requerida, até tentou inculir neste juízo a idéia de que o Centro Esportivo, desde sua construção e disponibilização, teria sido efetivamente utilizado pela população de Guarapari, inclusive gratuitamente, por quem não dispunha de recursos, inclusive mediante a disponibilização de professores de Brasília para a realização de aulas, mas, além de não se ter nos autos qualquer segura confirmação do quanto afirmado, o que seria de fácil comprovação, inclusive documental, referido preposto rendeu-se à confissão de que:

"(...) a atual administração do centro esportivo, submetida também à gerência do ora depoente, tentou implantar um projeto social de atendimento de crianças carentes, em parceria com a rede pública de ensino; que houve várias tentativas de implantação do referido projeto; (...) que chegou a ser tentada a implantação de projeto de aulas gratuitas, mas que se sabe tal projeto não chegou a ser concretizado; que o projeto de atendimento a crianças carentes, da rede pública, não logrou êxito em razão da dificuldade de deslocamento das crianças até o centro esportivo, devido à distância, já que o depoente não queria assumir a responsabilidade pelo transporte, e nem obteve o apoio da Prefeitura, na época, que estava sob a administração de Antonico Gottardo; que hoje não existe nenhum projeto de cunho social em vigor, diante até mesmo da ausência de apoio do Poder Público; que tentou diversas vezes, não mas conseguiu o apoio necessário para a efetiva implantação dos projetos sociais (...)"

Na verdade, a motivação (privada) do referido preposto em assumir a administração do Centro Esportivo, na linha dos motivos que impulsionaram a própria construção do empreendimento, restou descortinada em outra passagem de seu depoimento, onde consignou:

"que em razão da precariedade em que se encontrava a estrutura do centro, isso por volta de 1999/2000, o depoente, no interesse de ter um espaço adequado para a prática do tênis, começou a se envolver com a recuperação do espaço, inclusive realizando alguns investimentos; que posteriormente, em tratativa realizada com o Sr. José Farani, este lhe propôs repassar o contrato de permissão de uso então firmado com o Município de Guarapari, mediante a contraprestação da importância de R\$ 350.000,00, ao que se recorda; que nesta ocasião o depoente já havia realizado algumas reformas no local; que o depoente, então, com a ajuda de um amigo, Bruno, formalizou a subpermissão de uso do espaço, e vem desde então administrando o centro esportivo; que na ocasião chegou a se consultar com um procurador do município na época, Dr. Antônio Maurice, sobre a necessidade de alguma comunicação formal à municipalidade, tendo o mesmo informado que não havia necessidade; que desta forma o município não participou formalmente da cessão do contrato de permissão de uso para o depoente; que tal cessão foi instrumentalizada no contrato de fls. 229/231, sem modificação das condições originais do ajuste feito entre a Academia e o Município; que não houve portanto nenhum procedimento licitatório para a cessão do contrato em favor do depoente e de seu sócio Bruno".

Mas não apenas do vício do desvio de finalidade e da quebra dos princípios reitores da impessoalidade e da moralidade administrativa ressoante-se o contrato questionado nestes autos, porquanto o mesmo ainda incide em vícios de forma e legalidade, igualmente aptos ao reconhecimento da nulidade do ajuste, como apregoado na Lei 4.717/65 (art. 2º, "b" e "c").

É que o contrato em tela, a despeito da utilização da nomenclatura permissão, incorpora, na verdade, pelo seu conteúdo, vestimenta (contratual) e estabilidade, a natureza de um contrato de concessão de uso, e, como tal, deveria ter sido precedido de prévia autorização legal e de licitação⁷, o que, in casu, não foi observado, inexistindo nos autos qualquer documento - e a licitação é, sobretudo, um procedimento formal - que evidencie e/ou confirme as afirmações feitas pelo quarto requerido e pelo preposto da segunda requerida, em seus respectivos depoimentos, quanto ao atendimento de referida formalidade. O único documento apresentado (fls. 55) refere-se a uma notícia de publicação, no átrio da Prefeitura, do edital relacionado à construção do Centro Esportivo, o que, obviamente, afigura-se insuficiente ao atendimento das formalidades legais, valendo observar que, em relevo ao objeto da avença, a modalidade licitatória que deveria ter sido adotada é a concorrência, em analogia ao disposto no art. 15, caput, I e § 1º, do Dec.-lei nº 2.300/87, à época vigente.

Com efeito, segundo lição de Hely Lopes Meirelles⁸:

"Concessão de uso de bem público é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de bem de seu domínio a um particular, para que o explore por sua conta e risco, segundo sua específica destinação. O que caracteriza a concessão de uso e a distingue dos institutos assemelhados - autorização e permissão de uso - é o caráter contratual e estável da utilização do bem público, para que o particular concessionário o explore consoante sua destinação legal e nas condições convencionadas com a Administração concedente. A concessão pode ser remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, mas deverá ser sempre precedida de autorização legal e, normalmente, de licitação para o contrato".

Por outro lado, a própria cessão do contrato implementada pela concessionária a terceiros, conforme evidenciado nos autos (fls. 229/231), inclusive sem a anuência do Poder Concedente, deveria ter observado a realização de prévia licitação, o que não ocorreu. No primeiro ponto, ressalta Hely Lopes Meirelles⁹ que a outorga da concessão de uso de bem público, por não ser nem discricionária nem precária, pois obedece a normas legais e regulamentares, e por ter a estabilidade relativa dos contratos administrativos, confere ao concessionário um direito pessoal e intransferível sem prévio consentimento da Administração, pois é realizada intuitu personae, embora admita fins lucrativos. E adverte o ilustre administrativista¹⁰ que, na concessão de uso - como, de resto, em todo contrato administrativo - deve prevalecer o interesse público sobre o particular, o que também não foi observado como outrora já enfatizado.

Os requeridos, como forma de legitimar a cessão ocorrida sem a anuência do Poder Concedente, intentam conferir ao contrato a natureza de uma concessão de direito real de uso, regulada pelo Dec.-lei nº 271/67, pelo fato de conter o ajuste cláusula que assegura sua transmissão inter vivos ou por sucessão legítima. Ocorre que referida cláusula não possui o condão de, per si, atribuir referida natureza ao ajuste, porquanto, reclamando leitura sistemática, resta contrariada pelo conjunto dos demais itens contratuais, que prevêm prazo certo para o término da concessão (30 anos prorrogável por igual período) e o direito de desistência, o que se afigura inconciliável com a figura da concessão de uso como direito real, além de não ostentar o contrato objeto que se adequa aos fins específicos previstos para a instituição da referida concessão (real), quais sejam, de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas (Dec.-lei nº 271/65, art. 7º).

Como se nota, seja sob a ótica do desvio de finalidade e ofensa à impessoalidade e moralidade administrativa, seja sob o enfoque dos vícios de forma e legalidade, incorre o contrato de construção e "permissão de uso" firmado entre o quarto requerido (GRACIANO ESPÍNDULA FILHO) e a segunda requerida (ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A.) em graves causas de nulidade (LAP, art. 2º, "b", "c" e "e"), as quais



GUARAPARI, remanescendo a incorporação, pela municipalidade, das benfeitorias realizadas no imóvel como ressarcimento das perdas e danos que devem ser suportadas pelos requeridos (LAP, art. 11), consubstanciados nas verbas públicas empregadas na expropriação do bem para atendimento (subreptício) de interesses privados e no rendimento não auferido ou na destinação pública não conferida em todos esses anos ao imóvel ante a ausência de sua direta exploração ou disponibilidade pelo Poder Público.

À luz do exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos para declarar a nulidade do contrato de construção e permissão de uso firmado entre o MUNICÍPIO DE GUARAPARI e a ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A., assim fazendo retornar ao patrimônio público e à plena administração municipal a área de 7.135m², constituída dos lotes nºs. 20 a 37, da quadra 01, do loteamento Nova Guarapari, onde restou construído o Centro Esportivo, bem como CONDENAR os requeridos, ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A., ENSEADA AZUL HOTÉIS E TURISMO LTDA. e GRACIANO ESPÍNDULA FILHO ao pagamento de perdas e danos, as quais, in casu, ficam absorvidas pela incorporação ao domínio público da municipalidade das benfeitorias e acessões realizadas no bem imóvel (público) objeto do ajuste. CONDENO, ainda, os requeridos acima identificados ao pagamento das custas processuais, pro rata, na forma da lei.

Sem honorários advocatícios sucumbenciais pelo fato de o pólo ativo da ação ter sido assumido pelo MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL.

Após o trânsito em julgado, nada sendo requerido, arquivem-se os autos com as baixas de estilo.

P.R.I.

Guarapari/ES, 29 de agosto de 2012.

GUSTAVO MARÇAL DA SILVA E SILVA
Juiz de Direito

Dispositivo

À luz do exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos para declarar a nulidade do contrato de construção e permissão de uso firmado entre o MUNICÍPIO DE GUARAPARI e a ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A., assim fazendo retornar ao patrimônio público e à plena administração municipal a área de 7.135m², constituída dos lotes nºs. 20 a 37, da quadra 01, do loteamento Nova Guarapari, onde restou construído o Centro Esportivo, bem como CONDENAR os requeridos, ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA S/A., ENSEADA AZUL HOTÉIS E TURISMO LTDA. e GRACIANO ESPÍNDULA FILHO ao pagamento de perdas e danos, as quais, in casu, ficam absorvidas pela incorporação ao domínio público da municipalidade das benfeitorias e acessões realizadas no bem imóvel (público) objeto do ajuste. CONDENO, ainda, os requeridos acima identificados ao pagamento das custas processuais, pro rata, na forma da lei. Sem honorários advocatícios sucumbenciais pelo fato de o pólo ativo da ação ter sido assumido pelo MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL. Após o trânsito em julgado, nada sendo requerido, arquivem-se os autos com as baixas de estilo. P.R.I.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI

CONTRATO DE CONSTRUÇÃO E PERMISSÃO DE USO

CONTRATO DE CONSTRUÇÃO E PERMISSÃO DE USO, que entre si firmam, de um lado o Município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na qualidade de CONTRATANTE PERMITENTE, representado pelo Prefeito Municipal, Dr. Graciano Espíndula Filho, e por outro lado, na qualidade de CONTRATADA PERMISSIONÁRIA, a ACADEMIA DE TENIS DE BRASÍLIA S/A, sociedade mercantil, registrada na Junta Comercial de Brasília, em 15.06.1983, com sede e domicílio à SEC-SUL, trecho 4, conjunto 5, lote 1-B, Brasília-DF, inscrita no CGC-MF, sob o nº 00.708.993/0001-38 e DF. 53.011-0. representada pelo seu Diretor Presidente JOSÉ FARANI, brasileiro, casado, C.Id. nº 127, CRM-DF, CPF nº 00.327.351.20, consoante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O CONTRATANTE PERMITENTE, transmite à CONTRATADA PERMISSIONÁRIA, em regime de permissão de uso o direito de ocupação de uma área com 7.135 m² (sete mil, cento e trinta e cinco metros quadrados) integrante da Quadra 01, Módulo 01 do Loteamento Nova Guarapari, neste Município, com frente para a Alameda Boa Vista, fundos para a rua MIA, um dos lados pela rua MIC, confrontando-se pelo outro lado com os lotes nºs 19 e 38, da mesma Quadra, e, contrata com a PERMISSIONÁRIA a edificação no terreno de um centro esportivo devidamente equipado constituído de: I - sede social com dois pavimentos; II - piscina e pérgola; III - 4 (quatro) quadras de tênis, com piso em "har-tru" ou similar; alambrado de tela; IV - 1 (uma) quadra de volei; 1 (uma) quadra de futebol social, tudo de conformidade com o esboço do projeto arquitetô

PMSEA - 01





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI

nico constante do processo administrativo municipal de 5.308/87, nas condições previstas no Edital de Licitação nº 002/87 afixado integralmente no átrio da Prefeitura Municipal de Guarapari, em 20 de novembro de 1987 e publicado em resumo no Diário do Estado do Espírito Santo, na data de 25 de novembro de 1987.

1.2 - O Centro Esportivo, tendo como base o esboço arquitetônico da licitação, obedecerá o projeto definitivo a ser aprovado pelo Permitente e somente poderá ser modificado ou alterado durante a construção, ou, após o término das obras, com expressa autorização prévia do Permitente.

1.3 - O valor total das obras de edificação e aparelhamento é estimado em Cz\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de cruzados), correspondendo à 43.151.800 OTN's, conforme proposta e ata da Comissão Municipal de Licitação, lavrada em 09.12.87, valor este fixado para todos os efeitos legais nas OTN's, retro mencionadas, mesmo que o custo das obras e equipamentos e acessórios, ultrapassem ao valor acima fixado.

1.4 - O prazo da edificação básica e início das atividades esportivas é de 10 (dez) meses a contar da assinatura deste contrato e da completa implantação do Centro Esportivo é de 02 (dois) anos, a não ser por motivo fortuito previsto em lei.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - A PERMISSIONÁRIA tem permissão de uso com liberdade e direito à exploração irrestrita do Centro Esportivo a ser edificado, estabelecer o corpo social, emitir títulos para usufrutuários, mediante remuneração, bem como qualquer outras atividades mercantil prevista em lei.

2.2 - O público tem acesso gratuito

PMSEA - 02





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI

assistir aos torneios locais, competições nacionais e inter
nacionais.

2.3 - No regulamento interno do Centro Esportivo será previsto para a juventude estudantil do Município de Guarapari a categoria do "Bolsista" que será concedido pelo Centro Esportivo e credenciado pela Prefeitura. Ao Bolsista será permitido o uso das quadras de esporte durante as aulas e não será cobrada nenhuma taxa, exceto o pagamento dos professores.

2.4 - A permissão de uso previsto no presente contrato será pelo prazo de 30 (trinta) anos, com 02 (dois) anos de carência, considerados necessários para complementação do Centro Esportivo, contados a partir da assinatura do presente contrato, renovável a permissão por igual período.

2.5 - Todo o conjunto imobiliário, instalações e equipamentos do Centro Esportivo, a partir do início da construção, se integra ao patrimônio público, como propriedade do Município de Guarapari.

2.6 - A PERMISSIONÁRIA, realizadas as obras de edificação previstas pelo prazo de 10 (dez) meses, poderá em qualquer tempo desistir da permissão e a PERMITENTE receberá todo o patrimônio, sem nenhum ônus, ficando à responsabilidade e encargo da PERMISSIONÁRIA todo eventual passivo financeiro, seja a que título for; a desistência da PERMITENTE implicará em pagamento de indenização, à PERMISSIONÁRIA pelo preço básico da construção previsto no articulado 1.3.

2.7 - Não sendo edificadas as obras básicas e não ocorrendo a implantação completa do Centro Esportivo

PMSEA - 02





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI

vo, nos prazos previstos nas Cláusulas anteriores, ressalvada a hipótese de caso fortuito, poderá o PERMITENTE rescindir o Contrato, e se imitir na posse sem que caiba à PERMISSIONÁRIA qualquer indenização ou ressarcimento pelas obras então realizadas.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - A PERMISSIONÁRIA usufruirá plenamente do conjunto imobiliário objeto da permissão para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel exetuada a hipótese de isenção fiscal, inexistindo o imposto predial urbano por se tratar de imóvel da PERMITENTE.

3.2 - De conformidade com a legislação que rege a matéria a presente instituição de uso transfere-se por ato intervivos ou por sucessão legítima, como os demais direitos reais sobre coisas alheias.

3.3 - Findas as obras da edificação do Centro Esportivo e seu "habite-se", dentro das exigências das posturas municipais, o PERMISSIONÁRIO, por instrumento próprio, transferirá à PERMITENTE todo o domínio sobre as benfeitorias erigidas.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Guarapari, para solucionar qualquer dúvida atinente ao presente Contrato.

Concordas com os termos do presente Contrato de construção e permissão de uso, as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e

PMSEA - 02

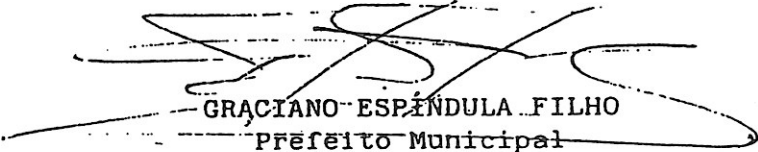





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI

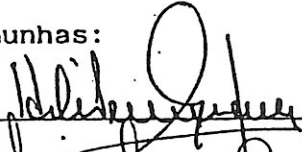
para um só efeito, na presença das testemunhas infra-assi
nadas.

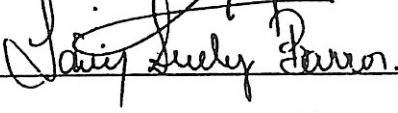
Guarapari, 16 de dezembro de 1987.


GRACIANO ESPÍNDULA FILHO
Prefeito Municipal


JOSÉ FARANI
Academia de Tennis de Brasília

Testemunhas:

1. 

2. 





Autenticar documento em <http://www3.cmg.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 310031003000310036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





Autenticar documento em <http://www3.cmg.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 310031003000310036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Fisico

Inscricao	Quadra	Lote	ImovelLoteamento	Responsavel	ImovelComplemento	AreaTerreno
02.03.010.0012.000	01	30	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0024.000	01	31	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0036.000	01	32	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0048.000	01	33	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0060.000	01	34	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0072.000	01	35	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0084.000	01	36	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0096.000	01	37	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0630.000	01	20	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0642.000	01	21	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0654.000	01	22	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0666.000	01	23	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0678.000	01	24	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0690.000	01	25	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0702.000	01	26	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0714.000	01	27	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	360,00
02.03.010.0772.000	01	28	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	755,00
02.03.010.0821.000	01	29	NOVA GUARAPARI MODULO 1	MUNICIPIO DE GUARAPARI	QUADRA DE TENIS	620,00

7.135





Autenticar documento em <http://www3.cmg.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 310031003000310036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.