

REGIÃO METROPOLITANA

SALVADOR

salvador@grupatarde.com.br

CRIME Preso trio suspeito de matar ex-prefeito baiano e outros políticos

www.atarde.com.br

DISPUTA A decisão ainda impede o município de usar a área, o que poderá inviabilizar realização do Réveillon no local

Juiz anula ato da prefeitura que suspendeu concessão de terreno do antigo Aeroclube

Adilton Venegones / Ag. A TARDE /

Festa de fim de ano está programada para acontecer na área do antigo shopping center



YURI SILVA

O juiz da 8ª Vara da Fazenda Pública de Salvador, Mário Soares Caymmi Gomes, suspendeu, em caráter liminar, o ato administrativo da prefeitura de Salvador que quebrou unilateralmente o contrato do município com o Consórcio Parques Urbanos, grupo de empresas ao qual foi concedida, até 2052, a posse da área onde ficava o antigo shopping center Aeroclube Plaza Show.

Para o juiz, "existe evidência nos autos de que o Município de Salvador não agiu no caso com observância aos princípios constitucionais da boa-fé e da moralidade" no ato administrativo.

A suspensão do contrato pelo Palácio Thomé de Souza, publicada no dia 11 de julho no Diário Oficial, seguiu recomendação feita em novembro de 2016 pelo Ministério Público da Bahia (MP-BA), que apontava descumprimento do contrato pela concessionária.

Na decisão, que acata um pedido de tutela cautelar antecedente feito pelos advogados do consórcio, o magistrado ainda determina que a gestão do prefeito ACM

Neto "não poderá alterar, de maneira nenhuma, a situação em que se encontra a área objeto da concessão aqui em análise e o parque que lhe é adjacente, (...) sob pena de pagar multa diária de R\$ 10 mil".

Ele cita como exemplo a festa de Réveillon, programada para acontecer no local, afirmando que, caso ocorra, o evento impedirá a produção de provas "cruciais para o deslinde do pedido administrativo".

De acordo com o texto da decisão proferida por Caymmi Gomes, "já existem planos do réu de promover alterações no local do litígio que tornarão impossível a

elaboração dos estudos descritivos e das provas requeridas pelo autor".

"Essas alterações implicarão na perda de elementos probatórios", afirma o juiz, deixando comprometida a realização da festa de fim de ano no local.

Argumentos

Procurada por A TARDE, a Secretaria Municipal de Comunicação informou que "a Procuradoria-Geral do Município irá recorrer da decisão". A reportagem não conseguiu contato com a procuradora-geral, Luciana Rodrigues Vieira Lopes, para detalhar os argumentos do município no caso.

Ela foi intimada da decisão no último dia 13, segundo anexos do processo, apesar do mandato de citação ter sido expedido no dia 30 de agosto. Já a decisão foi publicada no dia 25 de agosto no site do Tribunal de Justiça da Bahia (TJ-BA).

No trecho em que fala do Réveillon, informando que a festa impedirá o recolhimento de provas, o juiz refere-se ao argumento usado pela PGM e pelo MP-BA, que acusam o Parques Urbanos de não cumprir o contrato, e

diz que esse argumento ainda precisa ser confirmado.

A frente do caso, a promotora de Justiça Rita Tourinho não foi encontrada para falar sobre a sentença, pois está em viagem. Ela sempre argumentou que os sucessivos adiamentos da construção do novo shopping na área do antigo Aeroclube – investimento previsto na concessão e orçado em R\$ 200 milhões – desrespeitam o acordo.

Em 2014, quando foi assinado, o documento determinava o início das obras em 60 dias – o que, até a suspensão do contrato, três anos depois da assinatura, não havia acontecido.

Como justificava para o atraso, o Consórcio Parques Urbanos alegava que "o cenário econômico restritivo" atrapalhava o projeto. Por isso, o município instaurou, no final de janeiro, processo administrativo para rescindir o acordo contratual.

Rescisão "simplista"

A decisão, tomada por um grupo de trabalho criado pelo município por meio da Portaria Nº 01/2016, é duramente criticada pelo juiz Mário Soares Caymmi Go-

mes no texto que deferiu o pedido do consórcio.

"O opinativo do GT [grupo de trabalho] antes mencionado, e o ato de rescisão contratual, se deu de maneira extremamente simplista", avalia o magistrado, dizendo também que "esse tipo de proceder não está em consonância com a legislação que regula o procedimento administrativo".

Caymmi Gomes diz, ainda, que a prefeitura não deu direito de defesa ao consórcio, pois não avaliou pedidos anteriores feitos pelo Parques Urbanos para acessar os autos do procedimento que suspendeu o contrato de concessão.

Outros requerimentos feitos pelas empresas pedindo uma reavaliação dos termos da concessão por causa de desequilíbrio econômico também não foram respondidos pelo município, diz o juiz na decisão.

"(...) Aparenta ter havido nulidade posto que o procedimento que deliberou a rescisão do contrato não aparenta que tenha oportunizado ao concessionário pleno direito de defesa", escreve Gomes.

"Há prova nos autos de

que o autor não teve frangido pedido de consulta aos autos do procedimento administrativo de rescisão da concessão, enquanto que os pedidos administrativos do mesmo não tiveram impulso oficial", diz ainda.

Segundo opinião já exposta pelo MP, ele pondera, no entanto, que a responsabilidade por possíveis problemas econômicos era da concessionária.

"Deveria o concessionário, portanto, dispor de verba suficiente para implementação mínima do que estava previsto contratualmente. Também era sua obrigação, em face dos 'atos do príncipe' antes mencionados, tratar de exigir da Administração providências concretas que fizessem face a suposto desequilíbrio econômico-financeiro", afirmou o magistrado, citando conceito de "fato do príncipe", criado pelo escritor e renomado jurista Celso Antônio Bandeira de Mello.

De acordo com o conceito, chama-se de "fato do príncipe" o ato de uma das partes do contrato tentar "impor às outras novas condições, não sendo permitida negociação a esse respeito".

Consórcio pede indenização de R\$ 20 milhões pela rescisão

O Consórcio Parques Urbanos reivindica ser indenizado pela rescisão unilateral do contrato de concessão da área do antigo Aeroclube, apurou A TARDE.

Nos autos do processo, os defensores do grupo de empresas chegam a falar em um valor de "aproximadamente" R\$ 20 milhões que a prefeitura deveria pagar ao consórcio pelo ato – e que a prefeitura já teria reconhecido a dívida. O valor seria referente aos gastos que o consórcio teve com a manutenção do terreno.

Um possível pedido de indenização chegou a ser citado pelo juiz Mário Soares Caymmi Gomes na decisão liminar que anulou o ato da prefeitura que suspendeu a concessão.

Ao criticar o que chama de "decisão drástica", Gomes afirma que a quebra do contrato aconteceu "sem que fossem adotadas providências relativas à produção de prova necessária para futu-

ra análise da existência do dever de indenizar qualquer uma das partes desta ação em face da outra".

Em outro trecho, o magistrado diz que no termo de rescisão não há "qualquer disposição que vise apurar eventual necessidade de indenização do concessionário" e lembra que "a concessão objeto desse litígio foi feita de maneira onerosa e que o concessionário, mes-

mo que seja falto no adimplemento de suas obrigações, merece ter analisados os seus inúmeros requerimentos visando a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato".

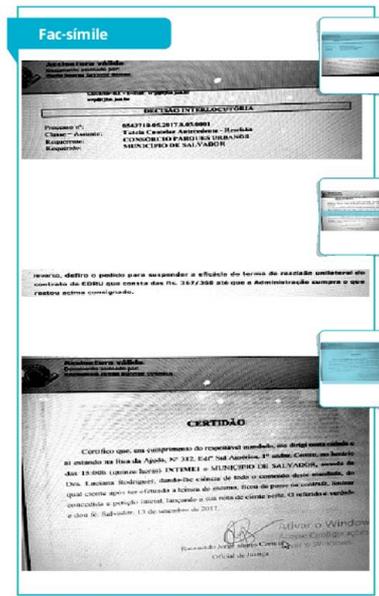
Sem posicionamento

Procurada para se posicionar, a gerente de projetos do consórcio, Júlia Cintra Mesquita, pediu que a reportagem entrasse em contato com o advogado do grupo de empresas, Caio Bruso de Castro Penalva Vita. O jurista, porém, não deu retorno, apesar das insistentes ligações para o escritório dele.

Apesar de se apresentar com este cargo, Júlia Mesquita é citada nos registros da Receita Federal sobre o Consórcio Parques Urbanos como "administradora" da concessionária.

Compõem o grupo a Virrat Empreendimentos e Participações S/A e a NacPart Empreendimentos e Participa-

Valor pedido pelo Parques Urbanos refere-se ao gasto que a empresa teve na manutenção do terreno



Documentos mostram as etapas do processo

ções S/A. Nas duas empresas, Júlia aparece como "diretora" nos registros da Receita. A mesma função têm Simone Lemos de Melo e Valmir Simões de Carvalho Júnior, conforme informações divulgadas pelo órgão. A TARDE não conseguiu identificar quem são os dois últimos.

O grupo Jereissati, do ex-senador Tasso Jereissati, que em maio de 2014 foi apresentado publicamente pela prefeitura de Salvador como novo investidor do projeto, oficialmente não faz parte da composição societária, de acordo com os registros da Receita.

A desistência do grupo Jereissati em participar do negócio, contam fontes ouvidas pela reportagem de A TARDE nos bastidores, foi o que motivou o descumprimento do contrato pelo Consórcio Parques Urbanos. Isso porque seria a empresa do ex-senador a maior investidora do projeto.