



REQUERIMENTO Nº 062/2026

De 11 de maio de 2026

(De autoria do vereador **MARQUINHO ARRUDA**)

Solicita informações e documentação comprobatória acerca do cumprimento das obrigações assumidas pela empresa DNA Forest Brasil Ltda. em razão da concessão de direito real de uso de imóvel público municipal, bem como informações gerais sobre galpões industriais e áreas públicas eventualmente concedidos pela Administração Municipal no Distrito de Maylasky.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Nos termos regimentais vigentes, requer-se ao Poder Executivo Municipal que encaminhe a esta Casa de Leis, de forma integral e acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios, as informações abaixo relacionadas, todas referentes à concessão de direito real de uso, a título gratuito, de imóvel público municipal à empresa **DNA Forest Brasil Ltda.**, no âmbito da Concorrência Pública nº 006/2019, autorizada pela Lei Municipal nº 4.986/2019.

JUSTIFICATIVA

A Lei Municipal nº 4.986/2019 autorizou o Poder Executivo a outorgar, gratuitamente, concessão de direito real de uso de imóvel público com área aproximada de **20.991,86 m²**, localizado no Distrito de Maylasky, Rua Vicente da Costa, destinado à instalação de atividades industriais. Na área concedida consta galpão industrial com aproximadamente **3.960,00 m²**, tratando-se, portanto, de patrimônio público municipal de elevada expressão econômica e patrimonial.

O próprio processo administrativo registra avaliação estimada do imóvel no montante de aproximadamente **R\$ 9.624.660,91**, circunstância que evidencia a relevância do patrimônio público colocado à disposição da iniciativa privada.

A concessão gratuita não foi concebida como mera liberalidade administrativa, mas como instrumento de política pública voltado ao desenvolvimento econômico, geração de empregos, incremento de arrecadação e fortalecimento da atividade industrial no Município de São Roque. O edital e o contrato estabeleceram obrigações obje-

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, nº 355 | Taboão, São Roque (SP) | CEP 18135-125

50.804.079/0001-81 | (11) 4784-8444

www.camarasaoroque.sp.gov.br | camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque, a terra do vinho e bonita por natureza

tivas à concessionária, incluindo cumprimento de prazos, realização de investimentos, utilização adequada do imóvel, manutenção das atividades industriais e geração de empregos diretos e indiretos.

Além disso, a própria concorrência pública foi estruturada sob o critério de “maior oferta de empregos”, demonstrando que a geração efetiva de postos de trabalho constituiu elemento central para a escolha da empresa vencedora.

A Lei Municipal nº 4.986/2019 também determinou que a concessionária deveria promover contratação de trabalhadores, preferencialmente residentes em São Roque, mediante utilização do PAT – Posto de Atendimento ao Trabalhador do Município, além de manter regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária durante toda a vigência da concessão.

Soma-se a isso o fato de constar nos autos administrativos manifestação da própria empresa no sentido de utilizar apenas parte da área originalmente concedida, circunstância que merece especial apuração pelo Poder Legislativo. Tal situação pode revelar possível incompatibilidade entre a dimensão do patrimônio público disponibilizado gratuitamente e a efetiva necessidade operacional da concessionária, levantando questionamentos quanto ao pleno atendimento da finalidade pública que justificou a concessão, especialmente no que se refere à ocupação efetiva do imóvel, geração de empregos e aproveitamento econômico-social da área concedida.

Verifica-se, ainda, que houve pedidos de prorrogação de prazo formulados pela concessionária já no início da execução contratual, o que torna indispensável a fiscalização quanto ao efetivo cumprimento das obrigações assumidas, à atuação fiscalizatória do Município e à permanência do interesse público que justificou a concessão gratuita de bem público de elevado valor econômico.

O próprio edital e a legislação autorizadora preveem hipóteses de cassação da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio municipal em caso de descumprimento das obrigações legais e contratuais, paralisação das atividades, desvio de finalidade ou utilização inadequada do bem público concedido.

Diante disso, compete ao Poder Legislativo exercer fiscalização rigorosa acerca da efetiva execução das contrapartidas assumidas pela empresa beneficiária, especialmente considerando a natureza gratuita da concessão e o elevado valor do patrimônio público envolvido.



A presente fiscalização não se restringe ao caso específico da empresa DNA Forest Brasil Ltda., mas também busca permitir ao Poder Legislativo análise mais ampla acerca da política municipal de concessão gratuita de bens públicos à iniciativa privada, especialmente imóveis industriais, galpões e áreas públicas localizadas no Distrito de Maylasky eventualmente destinadas à utilização por empresas privadas.

Considerando que a concessão de direito real de uso de bens públicos representa medida excepcional, fundada necessariamente no interesse público, na geração de empregos, no desenvolvimento econômico e na adequada utilização do patrimônio municipal, mostra-se indispensável verificar se os demais imóveis eventualmente concedidos pelo Município vêm cumprindo as finalidades que justificaram sua destinação à iniciativa privada.

A fiscalização legislativa, nesse contexto, possui caráter preventivo e institucional, buscando assegurar que o patrimônio público municipal esteja efetivamente sendo utilizado em benefício da coletividade, com observância das contrapartidas assumidas, da função social dos imóveis concedidos e dos princípios da legalidade, moralidade, eficiência e supremacia do interesse público.

Ante o exposto, o Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque abaixo subscrito REQUER ao Executivo as seguintes informações:

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E DA CONCESSÃO

1. Encaminhar cópia integral e atualizada do processo administrativo referente à Concorrência Pública nº 006/2019, incluindo edital, anexos, contrato de concessão, termos aditivos, pedidos de prorrogação, pareceres técnicos e jurídicos, despachos e demais documentos relacionados à concessão.
2. Informar se a Prefeitura entende que a concessão permanece atendendo plenamente ao interesse público que justificou sua formalização, apresentando justificativa técnica e administrativa.

DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

3. Informar se a empresa DNA Forest Brasil Ltda. cumpriu integralmente todas as obrigações e contrapartidas previstas na Lei Municipal nº 4.986/2019, no edital da Concorrência Pública nº 006/2019 e no contrato de concessão, encaminhando documentação comprobatória.
4. Informar se houve descumprimento de qualquer prazo contratual relativo à apresentação de projetos, início das obras, conclusão das intervenções, início das atividades



ou demais obrigações assumidas pela concessionária, especificando quais prazos foram descumpridos, quais justificativas foram apresentadas pela empresa e quais providências administrativas foram adotadas pela Prefeitura.

5. Encaminhar cópia integral de todos os pedidos de prorrogação de prazo formulados pela empresa, bem como dos pareceres técnicos e jurídicos que fundamentaram eventual deferimento.
6. Informar se houve aplicação de advertência, notificação, multa, instauração de procedimento administrativo ou qualquer outra medida fiscalizatória em face da concessionária, encaminhando a documentação correspondente.

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PÚBLICO

7. Informar se a empresa ocupa integralmente a área concedida pelo Município.
8. Informar se consta nos autos administrativos manifestação da empresa no sentido de utilizar apenas parte da área originalmente concedida, esclarecendo as razões apresentadas e as providências adotadas pela Prefeitura diante dessa situação.
9. Informar qual atividade econômica é efetivamente desenvolvida no imóvel concedido e se ela corresponde integralmente à finalidade prevista no edital, contrato e legislação autorizadora.
10. Informar se houve alteração de atividade econômica, subutilização do imóvel, cessão a terceiros, compartilhamento do espaço ou utilização diversa da originalmente prevista.
11. Encaminhar fotografias, laudos, relatórios de vistoria e demais documentos que demonstrem a atual situação de ocupação e utilização do imóvel público concedido.

DA GERAÇÃO DE EMPREGOS E DAS CONTRAPARTIDAS SOCIAIS

12. Informar quantos empregos diretos foram prometidos pela empresa na proposta apresentada na Concorrência Pública nº 006/2019, encaminhando cópia da respectiva proposta.
13. Informar quantos funcionários trabalham atualmente na unidade instalada no imóvel público concedido, encaminhando documentação oficial comprobatória da regularidade dos vínculos trabalhistas e previdenciários.
14. Informar quantos dos funcionários atualmente empregados residem no Município de São Roque.



15. Informar se a empresa realizou recrutamento, seleção e contratação de trabalhadores por intermédio do PAT – Posto de Atendimento ao Trabalhador de São Roque, encaminhando documentação comprobatória.
16. Informar se a Prefeitura realizou fiscalização específica para verificar o cumprimento das obrigações relacionadas à geração de empregos diretos e indiretos assumidas pela concessionária, encaminhando os respectivos relatórios, pareceres, notificações e demais documentos correlatos.

DA REGULARIDADE FISCAL, LICENÇAS E FUNCIONAMENTO

17. Informar se a empresa mantém atualmente regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e administrativa, encaminhando as certidões, alvarás, AVCB/CLCB, licenças ambientais e demais documentos comprobatórios necessários ao exercício regular das atividades desenvolvidas no imóvel concedido.
18. Informar se houve paralisação das atividades da empresa desde a assinatura do contrato de concessão, indicando períodos, justificativas e providências adotadas pela Prefeitura.
19. Informar se a empresa apresentou os relatórios circunstanciados de atividades previstos no edital e no contrato, encaminhando cópia dos documentos apresentados.

DA FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL

20. Informar qual órgão, departamento ou servidor é atualmente responsável pelo acompanhamento e fiscalização da concessão, bem como se existe processo administrativo específico de acompanhamento da execução contratual, encaminhando cópia integral atualizada.
21. Informar quantas fiscalizações presenciais foram realizadas pela Prefeitura no imóvel desde a assinatura do contrato, encaminhando cópia integral dos respectivos relatórios, pareceres, notificações e autos de vistoria.

DOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS E DA POSSIBILIDADE DE REVERSÃO

22. Informar se a empresa usufruiu ou usufrui de isenção de IPTU, taxas ou quaisquer outros benefícios fiscais ou financeiros concedidos pelo Município, indicando os respectivos valores estimados.
23. Informar se a Prefeitura identificou hipótese de descumprimento contratual ou legal capaz de ensejar a cassação da concessão ou reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.



24. Informar se existe estudo, parecer técnico ou manifestação jurídica acerca da permanência da concessão e da manutenção do interesse público envolvido.
25. Informar quais medidas a atual Administração pretende adotar para assegurar o efetivo cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária e a adequada proteção do patrimônio público municipal.

DAS DEMAIS CONCESSÕES DE GALPÕES INDUSTRIAIS E ÁREAS PÚBLICAS NO DISTRITO DE MAYLASKY

26. Informar quais galpões industriais, imóveis ou áreas públicas localizadas no Distrito de Maylasky encontram-se atualmente concedidos, cedidos ou destinados à utilização por empresas privadas, indicando:
 - a) nome da empresa beneficiária;
 - b) localização e descrição do imóvel;
 - c) fundamento legal da concessão ou cessão;
 - d) prazo de vigência;
 - e) atividade econômica desenvolvida;
 - f) contrapartidas exigidas;
 - g) quantidade de empregos prometidos;
 - h) quantidade de empregos atualmente existentes;
 - i) existência de benefícios fiscais eventualmente concedidos.
27. Informar se a Prefeitura mantém controle ou fiscalização periódica acerca do cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas beneficiárias das concessões de bens públicos localizadas no Distrito de Maylasky.
28. Encaminhar relatório atualizado contendo a situação jurídica e administrativa de cada concessão atualmente vigente no Distrito de Maylasky.
29. Informar se existe procedimento administrativo, estudo técnico ou auditoria interna voltada à avaliação da efetividade das concessões de galpões industriais e áreas públicas no Distrito de Maylasky.

Sala das Sessões "Dr. Júlio Arantes de Freitas", 11 de maio de 2026.

MARCOS ROBERTO MARTINS ARRUDA
(MARQUINHO ARRUDA)
Vereador