



INTERBRAS
ENGENHARIA E INDÚSTRIALTD.A.

São Luis, 06 de abril de 2018.

Ofício nº 013/2018

A Empresa Maranhense de Administração Portuária- EMAP

Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento – DPD

ATT.

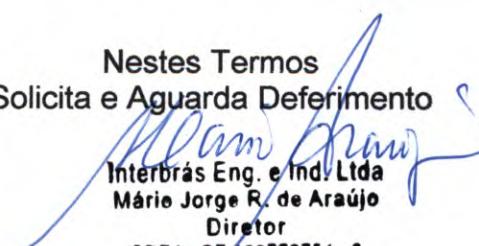
Ilmo. Sr. HIBERNON MARINHO- Presidente da Comissão de Licitação de Credenciamento de Áreas de Apoio Logístico – CCAAL

Assunto: **RECURSO ADMINISTRATIVO**

Prezado Senhor Presidente,

A INTERBRAS ENGENHARIA E INDÚSTRIA LTDA, empresa regularmente inscrita no CNPJ: 02.395.616/0001-34 e com INSCRIÇÃO ESTADUAL: 121.631.00-1, com sede na Rua Oitenta e Cinco, 9- Bairro: Vinhais, São Luís – MA, CEP:65074-310, representada pelo sócio Mario Jorge Ribeiro de Araujo, empresário, CREA-PE 180772754-8, vem mui respeitosamente perante a Vossa Senhoria, interpor o presente **RECURSO ADMINISTRATIVO** contra a decisão proferida por esta respeitável Comissão de Credenciamento de Áreas de Apoio Logístico – CCAAL, que julgou a ora Recorrente como inabilitada no presente certame, tudo conforme adiante segue e pode-se verificar pelas razões de fato e de direito anexas, rogando a V.Sa., neste sentido, a apreciação e acatamento às razões aqui formuladas, exercendo o direito de reconsideração que lhe é facultado pela lei vigente e procedendo com a reforma ora atacada, decidindo, por consequência, pela habilitação da Recorrente no processo de Credenciamento para Exploração de Áreas de Apoio Logístico Portuário.

Nestes Termos
Solicita e Aguarda Deferimento


Interbrás Eng. e Ind. Ltda
Mário Jorge R. de Araújo
Diretor
CREA - PE 180772754 - 8

Atenciosamente,

Endereço: Rua Oitenta e Cinco, nº 9, Vinhais – São Luís – MA, CEP. 65074-310

CNPJ: 02.395.616/0001-34 INSC. ESTADUAL: 121.631.00-1

ILMO Sr. HIBERNON MARINHO ALVES DE ANDRADE FILHO
Presidente da Comissão de Credenciamento de Áreas de Apoio Logístico - CCAAL

RECURSO ADMINISTRATIVO

I - DO OBJETO

Referência a ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO, instituída pela PORTARIA N° 207/2017-PRE, de 11.10.2017. Incumbida de Estabelecer as Regras e Procedimentos, bem como Adotar as Ações Necessárias ao Processo de Credenciamento de Empresas Interessadas em Instalar Áreas de Apoio Logístico Portuário no Intuito de Atender ao Fluxo de Veículos de Cargas que se Destinam ao Porto do Itaqui.

II - DOS FATOS

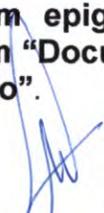
A empresa Interbras Engenharia e Indústria Ltda, protocolou no dia 05/03/2018, junto Empresa Maranhense de Administração Portuária – EMAP, o ofício n° 007/2018 e os demais documentos previstos no Regulamento de Credenciamento para Exploração de Áreas de Apoio Logístico Portuário, atendendo na íntegra o preconizado nos Art. 5 e seus Itens do I ao V e no Art. 7. Onde na análise dos documentos de habilitação realizada em reunião no dia 09 de março de 2018 às 09:30(nove horas e trinta minutos), a respeitável Comissão decidiu por considerar a ora Recorrente Desclassificada, por supostamente não ter apresentado qualquer Documento que Comprovasse de Posse do Terreno em seu nome, conforme preconiza o ART. 5 item III do Regulamento de Credenciamento, onde foi lavrada a ATA DE REUNIÃO FECHADA DA COMISSÃO, INSTITUÍDA PELA PORTARIA N°207/2017-PRE, de 11.10.2017. Foi publicado na referida Ata de Reunião que **“A empresa INTERBRAS ENGENHARIA E INDÚSTRIA LTDA (1) foi desclassificada, pois não apresentou qualquer documento que comprovasse a posse do terreno em seu nome. O documento apresentado demonstrava apenas a propriedade da empresa Morada Nova Ltda.”**


Interbrás Eng. e Ind. Ltda
Mário Jorge R. de Araújo
Diretor
CREA - PE 180772754 - 8

III – DA NECESSIDADE DE REFORMA A DESCLASSIFICAÇÃO

A empresa Interbras Engenharia e Indústria Ltda apresentou e protocolou todos os documentos solicitados no Regulamento de Credenciamento em seu Art. 5 em atendimento aos Itens I,II,III,IV e V, assim como apresentou todos os Anexos devidamente preenchidos e assinados pelo responsável legal da empresa, o que foi comprovado por esta Comissão na Ata de Reunião já supracitada. Porém a Comissão informou que ficou pendente apenas a apresentação do Documento de Comprovação de Posse do Terreno em nome da Interbras. No entanto, verifica-se que neste caso não há justificativa plausível para tal inabilitação, pois o que fora de fato e direito solicitado no Regulamento de Credenciamento em seu **Art. 5, Item III**. "Comprovação de Posse, ou Documento Equivalente, da área de instalação da Área de Apoio Logístico Portuário". Onde a empresa em epigrafe **INFORMOU A SITUAÇÃO DA POSSE DO TERRENO NO "DOCUMENTO FICHA CADASTRAL – ANEXO II"**, no ultimo item do referido **ANEXO II**, onde trata da "DOCUMENTAÇÃO DA POSSE", ficando claro que este **DOCUMENTO** ao fazer parte do Regulamento de Credenciamento para Exploração de Área de Apoio Logístico e Portuário, tem efeito Legal.

Como Comprovação do Informado pela empresa no **DOCUMENTO FICHA CADASTRAL - ANEXO II**, "**DOCUMENTO DE PROPRIEDADE E POSSE**: Registro do Imóvel matrícula nº 57148 fls 148 livro nº 2, do 2º Cartório de Registros de Imóveis de São Luís – MA, JT Registro Geral, que aponta como Proprietário a Empresa Morada Nova que TRANSFERE A POSSE a Empresa INTERBRAS CONSTRUÇÕES E INDUSTRIA LTDA por meio do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COM SINAL (ARRAS)". Sendo também apresentada uma Cópia devidamente autenticada do REGISTRO GERAL DO IMÓVEL, onde de fato consta como proprietária a empresa Morada Nova Ltda, mais de direito, este respaldado por meio de instrumento contratual, Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel - Com Sinal(Arras), firmado entre as empresas Interbras Engenharia e Indústria Ltda e Morada Nova Ltda, no dia 13 de dezembro de 2017 e registrado no 2º Cartório de Ofício de Notas Celso Coutinho no dia 12 de janeiro de 2018, tendo assim Fé Pública, o referido Contrato segue em anexo em via original para a devida apreciação da respeitosa Comissão, no intuito de esclarecer os fatos que levaram a desclassificação da Recorrente, onde no referido Contrato na Cláusula Sexta, item 6.1 e nas Declarações Finais, especificamente no item 7.2, tratam do **DIREITO A POSSE DO IMÓVEL EM FAVOR DA INTERBRAS ENGENHARIA E INDUSTRIA LTDA, RATIFICANDO** assim o que fora informado no **DOCUMENTO FICHA CADASTRAL - ANEXO II** e atendendo a exigência do Item III do Art. 5, onde a empresa em epigrafe apresentou a informação referente a Posse do Terreno por meio de um "Documento Equivalente da área de instalação da área de Apoio logístico Portuário".


Interbrás Eng. e Ind. Ltda
Mário Jorge R. de Araújo
Diretor
CREA - PE 180772754 - 8

IV – DOS PEDIDOS

Verifica-se que diante do exposto e apresentado, no caso, não há justificativa plausível para tal inabilitação, confrontado por consequência três princípios, o Princípio da Legalidade, uma vez que se trata da apresentação de documentos que atendem as exigências do Regulamento de Credenciamento; o Princípio da Razoabilidade, uma vez que foram apresentadas as documentações devidamente corretas ora solicitadas no Regulamento de Credenciamento; O Princípio da Isonomia uma vez que não havendo a compreensão e análise documental detalhada tal exigência frustra o caráter competitivo do certame.

Cabe argumentar ainda que a empresa atendeu a todos os requisitos estabelecidos no Regulamento de Credenciamento, todavia a mesma foi inabilitada. Sendo assim, se faz necessário o **Credenciamento da Recorrente**, tendo em vista que o Regulamento cita em seu Art.5, Item III, que deve ser apresentado a “Comprovação da Posse, ou Documento Equivalente, da Área de Instalação da Área de Apoio Logístico Portuário”. Onde a empresa apresentou a informação em relação à situação da Posse do Terreno no Documento “FICHA CADASTRAL - ANEXO II” conforme foi exposto nos itens acima e nesta defesa a empresa apresenta a respeitosa Comissão para os devidos esclarecimentos de julgo necessários a Via Original do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel - com Sinal(Arras) devidamente Registrado em Cartório.

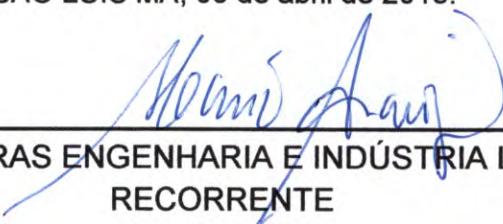
Assim é que se Requer a essa respeitável Comissão de Credenciamento que se digne de rever e reformar a decisão exarada, e que julgue como **CLASSIFICADA** a empresa **INTERBRAS ENGENHARIA E INDÚSTRIA LTDA**, por ter cumprido todos os procedimentos preconizados no Regulamento de Credenciamento para Exploração de Áreas de Apoio Logística Portuária.

Nestes Termos

Solicita e Aguarda Deferimento

SÃO LUIS MA, 06 de abril de 2018.

Interbrás Eng. e Ind. Ltda
Mário Jorge R. de Araújo
Diretor
CREA - PE 180772754 - 8



INTERBRAS ENGENHARIA E INDÚSTRIA LTDA
RECORRENTE

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COM SINAL (ARRAS)

Pelo presente instrumento particular de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, de um lado, o **PROMITENTE VENDEDOR**, nomeado e qualificado na cláusula primeira, doravante designado simplesmente **VENDEDOR**, senhor e legítimo possuidor do **IMÓVEL** mencionado na cláusula terceira, adquirido de conformidade com a matrícula nº 57148, folha 148, Livro 2, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luís-MA de outro lado, o **PROMITENTE COMPRADOR** nomeado e qualificado na cláusula segunda, doravante designado simplesmente **COMPRADOR**, a quem o **VENDEDOR** promete **VENDER** ao **COMPRADOR** e este convencionou **ADQUIRIR-LHE**, o imóvel descrito na cláusula terceira, pelo preço certo e ajustado de: **R\$ 2.267.100,00 (dois milhões duzentos e sessenta e sete mil e cem reais)**, nos termos e condições estipulados no item 04, que mutuamente **OUTORGA (M)** e **ACEITA(M)**, a saber:

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

CLAUSULA PRIMEIRA

VENDEDOR: Empresa Morada Nova, CNPJ/MF. 02.565.987/0001-17, com Sede em São Luís-Ma, representada pelo sócio Benedito Coelho Lima Filho, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG: 42687598-5-SSP-MA e CPF: 053.921.903-53.

CLAUSULA SEGUNDA

COMPRADOR: INTERBRAS ENGENHARIA e INDUSTRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.395.616/0001-38, localizada na Rua Oitenta e Cinco, numero: 9, Vinhais, São Luís- MA – CEP: 65074-310, representada pelo sócio Mario Jorge Ribeiro de Araujo, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF: 366.835.404-97 e CREA-PE 180772754-8.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLAUSULA TERCEIRA

O presente contrato de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL-COM SINAL (ARRAS)** tem como **OBJETO O IMÓVEL** devidamente Registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis-MA na Matricula 57148 folha 148, livro 2, com área de 3,7785 hectares(37.785 metros quadrados), localizada na Estrada do Porto Grande, Vila Maranhão no Distrito São Joaquim Bacanga em São Luís - MA.

DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

CLAUSULA QUARTA

O **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** o preço total de **R\$ 2.267.100,00** (dois milhões duzentos e sessenta e sete mil e cem reais) em 2 (duas) parcelas fixas, a primeira a título de sinal no valor nominal de **R\$ 267.100,00** (duzentos e sessenta e sete mil e cem reais). A outra parcela restante no valor de **R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais), será paga no dia 31 de julho de 2018.



DA CLÁUSULA PENAL/MORA OU INADIMPLEMENTO

CLAUSULA QUINTA

5.1. - O **COMPRADOR**, ocorrendo a falta de liquidação no seu respectivo vencimento da segunda parcela do preço e/ou demais encargos inclusive se houver descumprimento das demais cláusulas e condições neste instrumento, sujeitar-se-á ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração mensal, atualização monetária pelo IPCA-IBGE, multa penal de 2% (dois por cento) sobre os valores devidamente corrigidos, além de honorários advocatícios usuais, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais cominações previstas neste instrumento.

5.2. - Em caso de desistência por parte do **VENDEDOR**, este devolverá o valor recebido como Sinal e Princípio de Pagamento em dobro, atualizado monetariamente pelo IPCA-IBGE, juros e honorários advocatícios. Se a desistência ocorrer por conta do **COMPRADOR**, este perderá o valor dado como Sinal e Princípio de Pagamento, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem prejuízo das demais cominações previstas neste instrumento.

DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

CLÁSULA SEXTA

Todas as despesas ligadas direta ou indiretamente à exceção do contrato, bem como aquelas referentes à transferência da propriedade, tais como escritura e registro, ficarão sob responsabilidade do **COMPRADOR**, inclusive a quitação de todas as taxas e impostos posteriores ao presente contrato.

6.1 - No ato da quitação da primeira parcela deste contrato, o **VENDEDOR** outorgara ao **COMPRADOR O DIREITO A POSSE DO REFERIDO IMÓVEL**.

6.2 - Ocorrendo a rescisão do contrato por inadimplemento da segunda parcela de obrigação do **COMPRADOR** fica o mesmo obrigado a restituir o **imóvel** imediatamente ao **VENDEDOR**, independentemente de aviso prévio ou notificação, sem direito à qualquer retenção de benfeitorias;

6.3 - No caso de rescisão contratual a quer der causa **O COMPRADOR** perderá este de plano quaisquer direitos em face do negociado, restando tão somente a apuração de eventuais valores já pagos. Serão consideradas todas as despesas havidas conforme determina o "caput", inclusive as perdas e danos e honorários advocatícios.

DECLARAÇÕES FINAIS

7.1 - O COMPRADOR concorda que todos os emolumentos com a escritura definitiva, registro de cartório, imposto de transmissão, taxas e demais despesas inerentes, corram exclusivamente por sua conta.

7.2 - A POSSE DO IMÓVEL dar-se-á a partir da assinatura do presente instrumento.

7.3 - O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo nos casos de inadimplemento contratual, estando às partes incursas nos Artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.

7.4 - Fica eleito o foro da Comarca de São Luís para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro que venham ter, por mais privilegiado que seja.

7.5 - **O VENDEDOR** declara fazer a presente venda, sempre boa, firme e valiosa que responderão, se chamados, pela evicção de direito, na forma da lei.

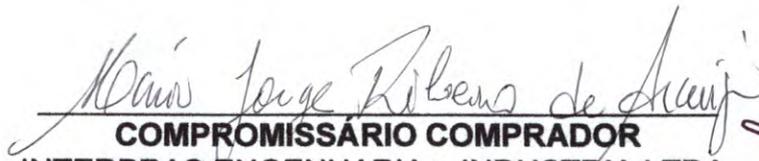
7.6 - O presente instrumento obriga em todos os seus termos, itens e condições os contratantes por si, seus bens, herdeiros ou sucessores, a qualquer título.

E, assim, por se acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 02(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, à vista das 02 (duas) testemunhas abaixo, que a tudo assistiram e atestam.

São Luís, 13 de dezembro de 2017.



COMPROMISSARIA VENDEDORA
CONSTRUTORA MORADA NOVA LTDA,
Representante: **Benedito Coelho Lima Filho - CPF: 053.921.903-53.**



COMPROMISSÁRIO COMPRADOR
INTERBRAS ENGENHARIA e INDUSTRIA LTDA,
Representante: **Mario Jorge Ribeiro de Araujo - CPF: 366.835.404-97.**

CARTÓRIO CELSO COUTINHO
2º Ofício de Notas
São Luís - Maranhão - Braail

Reconheço como verdadeiro(s) assinatara(s) de:
Benedito Coelho Lima Filho e
Mario Jorge Ribeiro de Araujo
em test: [assinatura] da verdade.

TESTEMUNHAS:

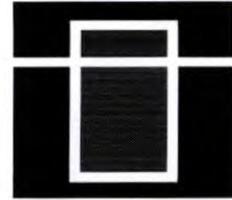
São Luís - (Ma) 13 de dezembro de 2017
Maria das Graças Ribeiro de Alencar
Escrevente Juramentada



Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

14127 06/04/2018 021505 MP/0355/0070010



INTERBRAS
ENGENHARIA E INDÚSTRIALTD.A.

FICHA CADASTRAL – ANEXO II

Nome da empresa: INTERBRAS ENGENHARIA E INDUSTRIA LTDA.

CNPJ: 02.395.616/0001-34

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 121.631.00-1

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Não Possui

ENDEREÇO: Rua Oitenta e Cinco, 9- Bairro: Vinhais

CIDADE/ESTADO: São Luís – MA

CEP:65074-310

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ENDEREÇO: Margem Direita BR 135, KM-, no sentido Itaqui/Pedrinhas, Estrada do PORTO GRANDE a 400 metros da BR 135 do Lado Direito, Vila Maranhão.

CIDADE/ESTADO: São Luís - MA

CEP: 65085-370

ÁREA TOTAL EM M2: 37.785 M2

ÁREA DESTINADA À TRIAGEM E ESTACIONAMENTO DE CAMINHÃO, EM M2: 37.785 M2

VIA DE ACESSO PRINCIPAL: BR 135- Estrada do Porto Grande a 400 metros do lado direito, Vila Maranhão

DISTÂNCIA EM RELAÇÃO A UNIDADE PORTUÁRIA: 8.400 METROS

NUMERO DE VAGAS ESTÁTICAS PARA CAMINHÕES: 155

➡ **DOCUMENTO DE PROPRIEDADE E POSSE:** Registro do Imóvel matrícula nº 57148 fls 148 livro nº 2, do 2º Cartório de Registros de Imóveis de São Luís – MA, JT Registro Geral, que aponta como Proprietário a Empresa Morada Nova que TRANSFERE A POSSE a Empresa INTERBRAS CONSTRUÇÕES E INDUSTRIA LTDA por meio do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COM SINAL (ARRAS). #1

São Luís, 28 de Fevereiro de 2018

Atenciosamente,

Interbrás Eng. e Ind. Ltda
Mário Jorge R. de Araújo
Diretor

CREA - PE 180772754 - 8

Endereço: Rua Oitenta e Cinco, nº 9, Vinhais – São Luís – MA, CEP. 65074-310

CNPJ: 02.395.616/0001-34 **INSC. ESTADUAL:** 121.631.00-1

1447 06/04/2018 021603 MP/00559/P00700010