

Juiz federal declara nulidade em arrendamento no Porto de Santos

É nulo o contrato de arrendamento que concedeu à empresa Tecondi (Terminal de Contêineres da Margem Direita S/A) a utilização de áreas do Porto de Santos que não estavam previstas no edital de licitação. A decisão foi tomada pelo juiz federal José Denílson Branco, titular da 1ª Vara Federal em Santos (SP). Trata-se de duas sentenças proferidas em Ações Populares que versam sobre o mesmo contrato de arrendamento e que foram julgadas simultaneamente.

De acordo com as ações, que tiveram a titularidade assumida pelo Ministério Público Federal durante o curso do processo, em 1997, a Companhia Docas do Estado de São Paulo (Codesp) fez a licitação nº 06/97 destinada a recuperar uma área de 170 mil m² no cais do Porto de Santos. Foi vencedora do certame a Tecondi. A partir da assinatura do contrato e do acréscimo de termos aditivos, a empresa recebeu outras áreas em substituição das que foram originalmente arrendadas, ocasionando o favorecimento indevido e a modificação do objeto contratual.

A Tecondi justificou as alterações com base em circunstâncias imprevisíveis que ocorreram após a licitação. Argumentou que o projeto de revitalização feito pela prefeitura de Santos, entre 2000 e 2001, chamado “Alegra Centro”, incorporou o trecho do Porto (armazéns 1 a 4) que fazia parte da área inicialmente arrendada pela empresa. Além disso, a Secretaria do Meio Ambiente não concedeu licença para obras no setor arrendado apontando problemas de ordem ambiental, turística e paisagística.

José Denílson ressaltou, no entanto, que a redação original do contrato, ao contemplar claramente a possibilidade de extinção do arrendamento ou o reconhecimento de sua parcial invalidade, não confere aos réus (Codesp e Tecondi) a possibilidade de substituição das áreas. Nas sentenças, o juiz afirmou que “a cessão de qualquer área, isolada ou em conjunto, demanda específico e delimitado procedimento de licitação, porque cada espaço apresenta características tais que o torna mais ou menos atraente do ponto de vista econômico para um ou outro particular. Não por outra razão, há continuamente diversas licitações para arrendamentos na zona portuária”.

Para ele, “a violação ao princípio da moralidade administrativa é patente e decorre da inexistência de procedimento licitatório, o que implicou, indubitavelmente, supressão de oportunidade aos possíveis interessados utilizarem os locais em questão para suas próprias atividades econômicas. Há dessa forma, presunção inafastável de dano à Administração”.

Numa das sentenças foi declarada a nulidade da licitação nº 06/97 e, como consequência, determinada a desocupação de todas as áreas cuja posse tenha origem no respectivo contrato de arrendamento; na outra, foi declarada a ilegalidade da transferência das áreas feita pela Codesp à Tecondi. Em ambos os casos, o prazo fixado para a desocupação é de 180 dias. O juiz ressaltou a necessidade de liberação da área correspondente aos armazéns de 1 a 4 e respectivas áreas de cais para a destinação legal que couber, a cargo da Codesp e da União. *Com informações da Justiça Federal de primeiro grau em São Paulo.*

Ação Popular 0002925-92.2005.403.6104

Ação Popular 0010874-75.2002.403.6104

Date Created

31/07/2012