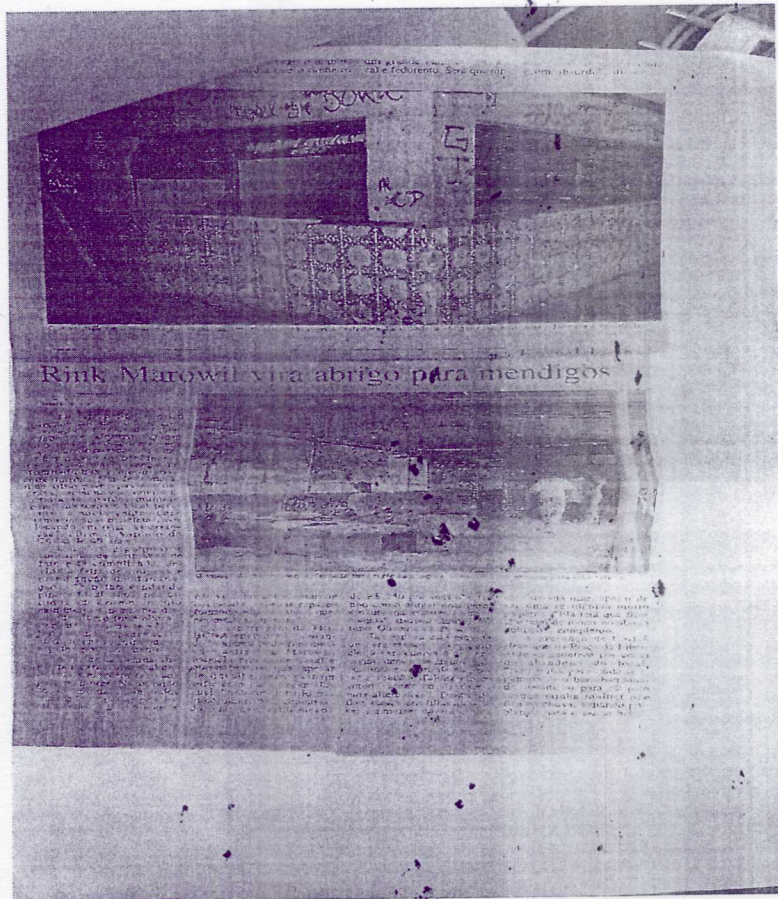
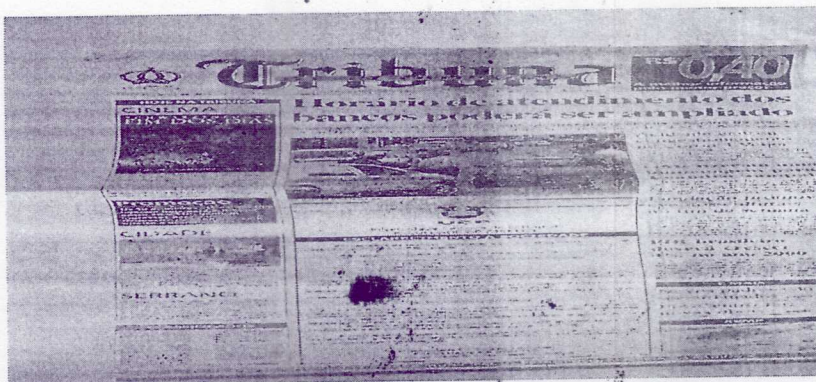


2- Ocorre que o município não tem a posse do imóvel, não podendo ceder o uso, até porque, o próprio município propôs ação judicial de reintegração de posse, e não obteve liminar, tendo sido o denunciante mantido na posse, visto que tem direito a revisão e reequilíbrio do contrato, conforme melhor exporemos, e consta do processo judicial n. [REDACTED] 2022.8.19.0042.

3- Quando ganhou a licitação para assumir o espaço, onde hoje funciona o Marowil, o mesmo se encontrava abandonado, servindo de abrigo para moradores de rua.



[Handwritten signature]



4- Ao longo desses anos, o requerente fez várias reformas e melhorias, investindo no local e recuperando a credibilidade social e econômica do espaço.

5- Além disso o requerente deu entrada num processo administrativo na Prefeitura de Petrópolis, onde requereu seu direito a renovação do contrato por mais 5 (cinco) anos, tendo a administração se quedado inerte, como aliás consta na própria inicial.

6- Porém, neste período, a sociedade viveu um período de pandemia pelo COVID-19, onde a administração pública, por questão de segurança, decretou o fechamento dos estabelecimentos comerciais, inclusive o estabelecimento do requerente, onde a mesma é a locadora.

7- O fechamento e as restrições se estenderam até meados de janeiro de 2022. Ou seja, foram cerca de 2 anos, impedido pela própria administração de funcionar, em função do estado de calamidade decretado em 13/04/2020, através do Decreto n. 1.143/2020.

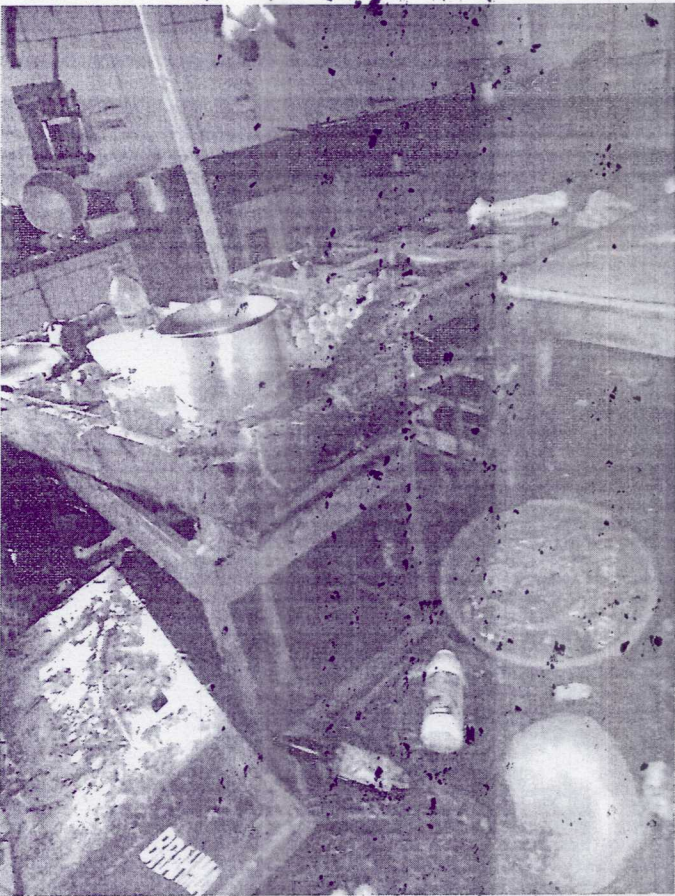
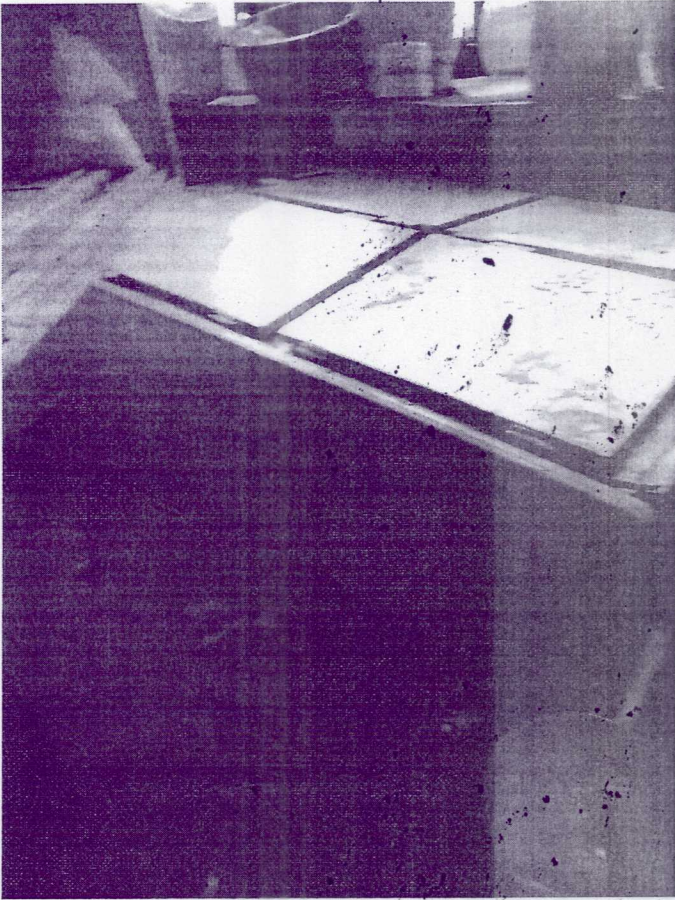
8- Tais fatos, se agravaram ainda mais com a calamidade gerada pelas chuvas de fevereiro e março de 2022, onde o requerente teve o estabelecimento destruído nas duas vezes, precisando fazer obras de recuperação e um alto investimento no local.

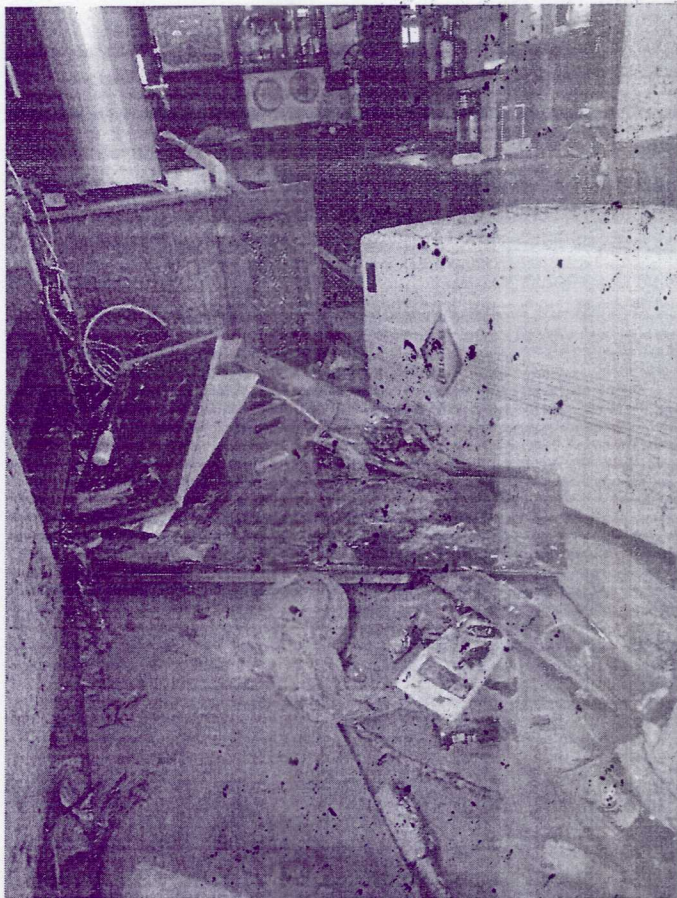


[Handwritten signature]



[Handwritten signature]





9- Diante de tais fatos, e mantendo a total boa-fé o requerente, que já havia pedido a renovação do contrato bem como o reequilíbrio financeiro do mesmo, aditiu o pedido em razão dos prejuízos das chuvas, até porque ficou quase 60 dias fechado, entre as chuvas e a recuperação do estabelecimento, além da perda de mercadorias.

10- A omissão do Município em responder o pedido de renovação, bem como o de reequilíbrio contratual, só demonstra a obrigações do mesmo em ressarcir o requerente e realizar a renovação do contrato, como meio de reequilíbrio da relação, sob pena de enriquecimento sem causa do ente público, o que é vedado pela lei 8.666/93.

11- Como bem assevera, Arthur Carvalor, artigo jurídico sobre o tema:

"O princípio da vedação ao enriquecimento sem causa é amplamente admitido, não apenas no âmbito do direito privado, como

também no direito administrativo, seja em favor, seja em desfavor do Estado, evitando-se que este se enriqueça ou que se empobreça, em face do exercício da função administrativa, conforme leciona Celso Antônio Bandeira de Mello (2009, p. 319): "Uma vez que o enriquecimento sem causa é um princípio geral do Direito – e, não apenas princípio alocado em um de seus braços: público ou privado –, evidentemente também se aplica ao direito administrativo."

Destaque-se que, segundo Giovanni Ettore Manni (2010, p. 407), a sujeição da Administração Pública ao princípio geral do direito que veda o enriquecimento sem causa não viola o princípio da legalidade. Pelo contrário, o confirma, na medida em que este princípio é elemento informador de qualquer relação jurídica, seja administrativa, seja privada, guardadas as peculiaridades do regime jurídico público, naquilo que não colidir com o privado."

12- Cabe destacar que a responsabilidade civil do ente público é objetiva, na forma do que dispõem o artigo 37, parágrafo 6º:

§ 6º As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa.

13- Por sua vez, na forma do artigo 65, da lei 8.666/93, e seguindo a ideia de vedação ao enriquecimento sem causa da administração, a legislação permite a revisão do contrato:

Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou

impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

14- No caso em tela, estão presentes todos os requisitos autorizadores a revisão do contrato, no intuito de se reestabelecer o seu reequilíbrio, seja em razão da pandemia do COVID-19, seja em razão das chuvas de fevereiro e março de 2022.

DO FUNDO DE COMÉRCIO

15- No caso sub judice ainda tem que levar em consideração, o direito do requerente ao fundo de comércio, pois alie desenvolveu atividade comercial, agregando a um local abandonado, um valor comercial a ser apurado.

16- Neste sentido, também seguisse a lógica da vedação de enriquecimento sem causa da administração, bem como a obrigação de indenizar o requerente.

17- Destaca-se que em nenhum momento o autor se propôs a indenizar o requerente, ou sequer trazer tais fatos à luz na inicial, ao contrário, admitiu estar omissos em relação aos pedidos administrativos de reequilíbrio contratual.

DA NÃO PREVISÃO NO EDITAL DO VALOR DO FUNDO DE COMÉRCIO

18- Como exposto acima, foi o requerente que reformou, seja quando entrou no mesmo, seja no pós chuva, quando o mesmo foi destruído, e o edital não prevê nem quem pagará a indenização por tais custos, e nem pelo fundo de comércio criado.

19- É sabido que o fundo de comércio tem valor econômico, e o edital prevê somente valor do aluguel, mas não prevê o valor do



fundo, que em tese nem pertence ao Município, mas ao requerente que o criou.

20- Neste contexto, o Município estaria obrigado a indenizar o requerente pelas obras e pelo fundo de comércio, gerando benefícios para um possível vencedor do certame, em total enriquecimento sem causa.

21- Tal situação não consta do edital, e precisa sem dúvida ser esclarecida, sob pena de estarem causando dano ao erário e ao requerente.

DO PEDIDO:

Diante do exposto, requer a V.Sa., que seja concedida liminar para suspender a presente licitação, uma vez que o Município não está na posse do bem e existe ação judicial cujo objeto é exatamente a posse do bem, o direito do reequilíbrio contratual e o direito de indenização do requerente pelo fundo do comércio.

Requer ao final a procedência da presente impugnação, para que seja cancelado o certame, até julgamento final do processo judicial.

Protesta provar o alegado por todos os meios admitidos em direito, em especial, documental e testemunhal.

N. Termos

P. deferimento

