

Consulta Pública 001/2019

Processo Administrativo: 2014-0.029.485-8.

Objeto: CONCORRÊNCIA [●] N° [●] ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NA RUA CORONEL LISBOA COM A RUA DIOGO DE FARIA, REPRESENTADOS NA PLANTA DGPI-00.472_00 ENCARTADO À FOLHA NÚMERO 176 NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 2014-0.029.485-8.

Os esclarecimentos realizados pela SMDP quanto aos apontamentos realizados no âmbito da Consulta Pública 001/2019 foram compilados e estão disponíveis também no sítio eletrônico da Secretaria, por meio do acesso ao endereço eletrônico: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/imoveis/index.php>

Esclarecimentos aos apontamentos realizados no âmbito da Consulta Pública 001/2019

Solicitante: FUNDAÇÃO LICEU PASTEUR

Data: 18/01/2019

Empresa/Entidade: FUNDAÇÃO LICEU PASTEUR

CNPJ/CPF: 61.621.546/0001-54

Endereço: Rua Mayrink nº 256

Meios de contato (telefone/e-mail): (11)30744854/ marcelo@advmanhaes.com.br / mariane@advmanhaes.com.br

Dispositivo, capítulo, cláusula ou item (transcrever o dispositivo ao qual o pedido de esclarecimento se refere, ou determinado assunto tratado em seu conteúdo):

Edital item 1.1. A presente concorrência tem por objeto a venda de imóveis localizados na Rua Coronel Lisboa com a Rua Diogo de Faria, representados na Planta

DGPI-00.472_00 descritos e caracterizados no Anexo A deste caderno, e constante das Transcrições do Cartório de Registro de Imóveis.

Questão 1 – Crítica - prejudicialidade: O procedimento de concorrência não deve ser aplicado para o caso específico pois, nos termos do artigo 24 da Lei Orgânica do Município, com a redação dada pela Emenda 37, "A licitação poderá ser dispensada por lei, quando a venda tiver por objeto áreas públicas já utilizadas pelo particular mediante contrato de concessão ou termo de permissão de uso, formalizado até 02 de janeiro 2015 (...)", como é o caso em questão, onde a Fundação Liceu Pasteur provocou esta Municipalidade para proceder à aquisição dos imóveis e deu origem a este processo administrativo nº 2014-0.029.485-8 . Cabe também registrar que grava os imóveis em questão, a concessão de uso devidamente registrada perante o 14º Registro de Imóveis.

Resposta / Comentário

O art. 24, *caput*, da Lei Orgânica Municipal, com redação dada pela Emenda Legislativa nº 37/15, não se aplica ao caso em tela, uma vez que a Lei nº 16.997/18, que autorizou a alienação dos imóveis em questão, não previu qualquer possibilidade de alienação direta ou de dispensa de licitação para a venda dos bens.

Dispositivo, capítulo, cláusula ou item (transcrever o dispositivo ao qual o pedido de esclarecimento se refere, ou determinado assunto tratado em seu conteúdo):

Edital item 3.1.1. O preço poderá ser pago à vista ou parcelado, nesta última hipótese com incidência de encargos financeiros equivalentes à Taxa Referencial SELIC, em parcelas mensais, iguais e sucessivas e com a última parcela vencendo até, no máximo, dezembro de 2020, sempre até o dia 20 de cada mês.

Questão 2 – “Sem prejuízo da questão preliminar indicada no item 1, ad cautelam: Há incongruência entre a menção à taxa referencial SELIC e o item 10.1 "c" que trata da correção monetária pelo IPCA do IBGE; ademais, o parcelamento sugerido pelo edital diz respeito ao prazo máximo de dezembro de 2020 para a quitação do pagamento, quando a emenda 26 à lei Orgânica do Município informa que "Art. 24. § 3º O valor da

alienação poderá, a critério do Executivo, ser parcelado em até 6 (seis) anos, em parcelas trimestrais, sempre corrigidas pelo IPCA(...)"

Resposta / Comentário

A taxa SELIC no item 3.1.1 da minuta de Edital refere-se à taxa de reajuste das parcelas mensais em caso de pagamento parcelado. Já o índice de reajuste IPCA, mencionado no item 10.1 "c" da minuta de Edital, aplica-se no reajuste do preço de venda do imóvel entre a data de entrega das propostas (prevista na cláusula 1.3) e a data de emissão da guia de arrecadação da parcela única ou da 1ª parcela, e deve ser considerado, independentemente das condições de pagamento (à vista ou parcelado).

Adicionalmente, conforme já mencionado na resposta à primeira contribuição, o art. 24 das Disposições Gerais e Transitórias da Lei Orgânica do Município, utilizado como parâmetro para a elaboração das contribuições, não se aplica para o caso em tela. Neste contexto, não há nenhuma objeção à utilização da taxa referencial SELIC para reajuste de preço do imóvel. Ressalta-se que a Lei Municipal nº 16.997/2018 dispõe que "[o] valor dos bens imóveis alienados, na hipótese de venda, poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, nos termos de edital, desde que, nesta última hipótese, o prazo máximo de pagamento seja de 60 (sessenta) meses e os encargos financeiros não sejam inferiores à Taxa Referencial SELIC" (§2º do art. 17). Em outras palavras, a utilização da SELIC como índice de reajuste possui amparo legal.

Desse modo, verifica-se que as previsões editalícias do item 3.1.1 da minuta de edital estão de acordo com a legislação de regência.

Dispositivo, capítulo, cláusula ou item (transcrever o dispositivo ao qual o pedido de esclarecimento se refere, ou determinado assunto tratado em seu conteúdo):

Edital item 5.2. O licitante deverá apresentar, simultaneamente, 2 (dois) ou 3 (três) envelopes fechados e indevassáveis, contendo, o primeiro, os documentos essenciais à habilitação, e o segundo e/ou terceiro, a(s) proposta(s) para aquisição do(s) imóvel(is), com as seguintes informações em sua face externa:

Questão 3 – somente erro de digitação na palavra "terceiro".

Resposta / Comentário

O erro de ortografia indicado no item 5.2 da minuta do edital será oportunamente corrigido na versão final do edital.

Dispositivo, capítulo, cláusula ou item (transcrever o dispositivo ao qual o pedido de esclarecimento se refere, ou determinado assunto tratado em seu conteúdo):

Edital item 13.2. O(s) imóvel(eis) objeto desta licitação encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de ônus reais e será(ão) alienado(s) no estado em que se encontra(m), ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos delas decorrentes.

Questão 4 – Sem prejuízo da questão preliminar indicada no item 1, ad cautelam: Os imóveis atualmente encontram-se cedidos em concessão de uso para a Fundação Liceu Pasteur até 2025 (conforme escritura lavrada pelo 15º Tabelião de Notas de São Paulo Livro 974, fls. 209 e aditamento livro 1959 e fle. 46), o que deve ser de conhecimento de eventual interessado. Ademais, em respeito ao princípio da boa fé e lealdade contratual, há de se informar que os imóveis integram o complexo escolar da Fundação Liceu Pasteur, objeto de estudo para fins de tombamento no processo administrativo nº2016-0.255.886-4.

Resposta / Comentário

A versão final do edital incluirá as informações de que os imóveis que se pretende alienar são objeto de concessão. Quanto ao tombamento, a versão final do edital incluirá as informações de que o adquirente deve observar a RESOLUÇÃO Nº 06 / CONPRESP / 2018.

Dispositivo, capítulo, cláusula ou item (transcrever o dispositivo ao qual o pedido de esclarecimento se refere, ou determinado assunto tratado em seu conteúdo):

Anexo C - Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra - Cláusula 7ª) que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda “ad corpus” do imóvel mencionado na cláusula primeira retro à OUTORGADA COMPRADORA, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre tal imóvel exercia, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei;

Questão 5 – Sem prejuízo da questão preliminar indicada no item 1, ad cautelam: Os imóveis encontram-se em concessão de uso para a Fundação Liceu Pasteur e deverá constar que essa concessão vigora até 2025, já mencionada.

Resposta / Comentário

A versão final do edital incluirá as informações de que os imóveis que se pretende alienar são objeto de concessão.