

LEILÃO 006/2020

Processo administrativo nº 011/2020

Decisão a Impugnação ao edital

Leilão nº 006/2020 - **OBJETO:** Alienação na modalidade Leilão Público, presencial e online, do imóvel não operacional da CASEMG EM LIQUIDAÇÃO, registrado sob a matrícula nº 55.418, livro 2; matrícula nº 55.417, livro 2; matrícula nº 18.998, livro 2; matrícula nº 7.752, livro 2; matrícula nº 19.047, livro 2; matrícula nº 7.753, livro 2; matrícula 19.046, livro 2, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia-MG, situado à Av. José Andraus Gassani, nº 1.475, Bairro Distrito Industrial, CEP 38.405-389 - Uberlândia / MG.

**SUPPLOG PORTO SECO DO CERRADO LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 42.276.816/0001-92, sediada na Rua República do Pratini, nº 1.145, Nossa Senhora das Graças, Uberlândia/MG, CEP 38.402-028, representada por Luiz Roberto Carrara Lelis, apresentou **IMPUGNAÇÃO** ao edital do leilão nº 006/2020, com seguintes pedidos: a) adequação do edital com individualização do imóvel ocupado pela empresa impugnante e, b) possibilidade do direito de preferência na aquisição.

A Comissão Permanente de Licitação analisou a impugnação e manifesta nos seguintes termos:

#### **1. DA TEMPESTIVIDADE**

Inicialmente, cabe analisar o requisito de admissibilidade da referida impugnação, ou seja, apreciar se a mesma foi interposta dentro do prazo estabelecido para tal.

O art. 87 da Lei 13.303/2016, § 1º, dispõe que:

Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, devendo a entidade julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 2º.

A publicação do Edital de Leilão 006/2.020, ocorreu no dia 29 de janeiro de 2.020 com previsão de abertura do certame no dia 14 de fevereiro de 2.020.

Considerando que o Impugnante apresentou seu instrumento impugnatório à Comissão Permanente de Licitação (CPL) em 06 de fevereiro de 2.020, e que o prazo legal para acolhimento é de 05 (cinco) dias úteis antes do acolhimento das propostas (item 13 do edital), tem-se que a impugnação é tempestiva.

## **2. DA ANÁLISE DO MÉRITO**

Primeiramente, cumpre reafirmar, como já foi esclarecido em CONTRANOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL datada de 03 de fevereiro de 2.020 enviada a Impugnante, que o Contrato de Concessão de uso nº 074/2005, firmado entre as partes, cujo objeto era a concessão de parte do imóvel da CASEMG EM LIQUIDAÇÃO situado em Uberlândia/MG, teve seu prazo finalizado em **22 de dezembro de 2.019**, sendo a IMPUGNANTE devidamente notificada em 19 de junho de 2.019 e 16 de dezembro de 2.019 do prazo contratual e, que não seria aditivado o Contrato, portanto, **EXTINTA A RELAÇÃO CONTRATUAL ENTRE A CASEMG EM LIQUIDAÇÃO e a SUPPLOG PORTO SECO DO CERRADO LTDA.**

Permanecendo no imóvel a empresa Impugnante, sua situação é **IRREGULAR**, vez que ciente do fim do prazo contratual.

### **2.1. DA INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL OCUPADO PELA IMPUGNANTE.**

O imóvel de Uberlândia é composto de 07 (sete) matrículas contíguas, sendo tal fato de amplo conhecimento da Impugnante desde 2.005, quando foi realizado o processo de licitação para Concessão de Uso do Imóvel – processo nº 036/2005 – Concorrência 05/2.005, pois constou de forma clara no EDITAL e no Contrato nº 074/2.005, que a **CONCESSÃO era de parte do imóvel. Nunca houve entendimentos, ou mesmo mínimas tratativas para desmembramentos de Matrículas.**

Ainda, o imóvel de Uberlândia tem um total de 256.031, 47 m<sup>2</sup>, e não há a menor condição/intenção em desmembrar as matrículas, e nem mesmo alienação individualizada da área que a Impugnante ocupa, pois esta não está inserida em única matrícula, mas constituída de parte de matrículas diferentes.

Assim, uma individualização do imóvel para alienação da parte que a empresa Impugnante ocupa implicaria na necessidade de processo de unificação e desmembramento.

Um possível processo de Desmembramento para alienação da parte onde esta sendo ocupada – **IRREGULARMENTE**- pela Impugnante não é o procedimento mais eficiente e vantajoso para a CASEMG. A empresa está em fase de extinção **PREVISTA EM LEI**, não existindo tempo hábil e nem recursos financeiros para atender individualização de áreas.

E, ressalta-se que, um desmembramento com matrícula da área onde hoje a Impugnante ocupa somente atenderia aos interesses da Impugnante, o que implicaria na restrição de competitividade, atendendo a interesses exclusivos, podendo ate mesmo ser interpretado como um direcionamento para a alienação.



Percebe-se que o pedido da Impugnante não atende os interesses da Empresa em Liquidação, inclusive o interesse da Companhia se fundamenta no Art. 32, da Lei 13.303/16, Inciso II:

Art. 32. Nas licitações e contratos de que trata esta Lei serão observadas as seguintes diretrizes:

I - ...

**II - busca da maior vantagem competitiva para a empresa pública ou sociedade de economia mista, considerando custos e benefícios, diretos e indiretos, de natureza econômica, social ou ambiental, inclusive os relativos à manutenção, ao desfazimento de bens e resíduos, ao índice de depreciação econômica e a outros fatores de igual relevância;**

Portanto, uma individualização do imóvel, com abertura de matrícula da área ocupada pela Impugnante se configuraria uma ação direcionada aos interesses exclusivos da Impugnante com uma restrição de competitividade, além de não ser vantajoso para a Casemg vez que implicaria em gastos vultuosos.

## 2.2. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

A Impugnante impugna a retirada do direito de preferência na aquisição do imóvel.

Primeiro, a retirada do direito a preferência na aquisição do Imóvel foi uma orientação da CGU – Controladoria Geral da União, que entende configurar tal ato uma restrição ao caráter competitivo dos certames.

Transcrevemos o Ofício nº 24894/2019/DIV3-MG/MINAS GERAIS/CGU, PROCESSO 00210.100177/2019-58, assinado eletronicamente por DIOVANA NOGUEIRA GUADANINI QUINTINO, Auditora Federal de Finanças e Controle, em 28/11/2019, às 11:44, conforme horário Oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, §1º do Decreto nº 8.539, de 08 de outubro de 2.015:

*“a) Itens 1.1.3 3 1.1.4 dos Editais – Informam que o imóvel possui Concessão de Uso / Contrato de Locação que permitiria ao concessionário adquirir o imóvel em condições de igualdade com o licitante vencedor do leilão, com fundamento no que dispõe o art. 24 §3º e art. 15, §2º da Lei nº 9.636/1998. Contudo, as disposições da Lei nº 9.636/1998 se aplicam a bens imóveis de domínio da União, somente se tratando de bens da Administração Pública Federal Indireta quando expressamente indicado em seu texto (por exemplo, o definido no art. 39 da Lei)”*



Ante a recomendação da CONTROLADORIA GERAL DA UNIÃO (CGU), o direito de preferência foi retirado dos editais de leilão de todos os bens da Casemg Em Liquidação.

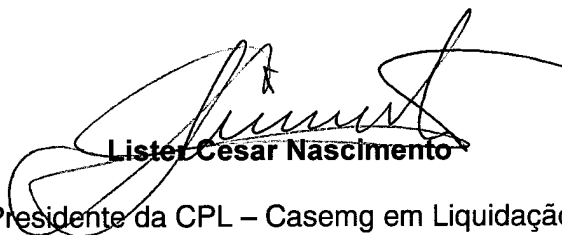
E, ainda que o direito de preferência constasse no edital deste leilão, com fundamento no art. 24 da Lei 9.636/98, não poderia ser exercido pela IMPUGNANTE, por dois motivos:

- a) **Não** existe concessão de uso, pois o contrato foi encerrado em 22/12/2019, não foi aditivado e a Impugnante foi NOTIFICADA do termo do contrato e a necessidade de desocupação;
- b) A IMPUGNANTE **não** está em dia com as obrigações financeiras junto a CASEMG e, já foi NOTIFICADA do débito existente.

### 3. CONCLUSÃO

Diante de todo exposto, esta COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO (CPL), decide pela total IMPROCEDÊNCIA da Impugnação, mantendo os exatos termos do Edital de Leilão nº 006/2.020, Processo Administrativo nº 011/2.020.

Belo Horizonte, 11 de fevereiro de 2.020



**Lister Cesar Nascimento**  
Presidente da CPL – Casemg em Liquidação