



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

CONCORRÊNCIA Nº 02/2021 – JULGAMENTO DE DEFESA PRÉVIA

Trata-se de Defesa Prévia apresentada pelo microempreendedor individual HENRIQUE RAMOS PICELI, em relação ao fato de não ter indenizado o possuidor das benfeitorias existentes no imóvel descrito no item 09 do Anexo I – Relação dos Imóveis, do Edital de Concorrência nº 02/2021.

Referida Defesa Prévia não deveria sequer ser recebida, visto que não foi juntada a Procuração dos advogados que a subscreveram, entretanto, em face dos princípios da transparência e da legalidade que devem reger todos os atos da Administração Pública, houvemos por bem recebê-la e analisá-la.

Em síntese, alega a recorrente:

- a) Que formalizou em 2021 um contrato verbal com “o possuidor do imóvel YURIK PASQUALINI, onde combinaram que Henrique pagaria a quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e após a conclusão da licitação, o possuidor entregaria o recibo de quitação geral, e daria um prazo de 04 meses para o ora Autuado, Henrique cumprir com o restante do pagamento”;
- b) Que “O pagamento foi realizado em duas parcelas, sendo R\$ 3.000,00 (três mil reais) via PIX e R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) em mãos”, conforme comprovante de pix e recibo assinado por YURIK anexos” e;
- c) Que “o possuidor do imóvel induziu este Autuado a erro, agiu com má -fé, apenas para “resolver” os seus problemas pessoais financeiros, pois ao receber os R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no ano de 2021, resolveu seus problemas e contratou verbalmente de que o mesmo poderia realizar o pagamento restante, 04 meses após a conclusão da licitação”;
- d) Finalmente, requer “seja a presente MULTA/PENALIDADE anulada, cessada a eficácia da multa, tornando-a nula e sem efeito, arquivando-se definitivamente o processo administrativo, ou alternativamente, haja a responsabilização endereçada ao possuidor do imóvel, por ser da medida mais cristalina justiça”.

Após análise do referido recurso, passamos a tecer as seguintes considerações:

Primeiramente, há que se considerar que o processo licitatório relativo à Concorrência nº 02/2021 foi iniciado com a protocolização do Pedido de abertura do procedimento licitatório no dia 17/08/2021, no Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal, mediante Processo nº 12111/2021, sendo o Edital de licitação expedido no dia 03/09/2021.

O item 09 do Anexo I do Edital de Concorrência nº 02/2021 estabelece que o valor da benfeitoria existente no lote, a ser indenizado pelo licitante vencedor ao possuidor do imóvel é de R\$ 283.630,03 (duzentos e oitenta e três mil, seiscentos e trinta reais e três centavos).

O subitem 10.1 do item 10 do Edital de Concorrência nº 02/2021 estabelece que após a indenização do atual possuidor do imóvel, nos termos do artigo 4º da Lei nº 3.507/2018, que deverá ocorrer após a realização do julgamento pela Comissão Municipal de Licitações, o processo licitatório será encaminhado para a Senhora Prefeita Municipal para fins de homologação.

Lembrando, ainda, que o subitem 13.5 do item 13 do Edital de Concorrência nº 02/2021, também vem alertar os licitantes sobre a questão da indenização do atual possuidor do imóvel:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

“Caso não seja o possuidor do imóvel, o licitante vencedor deverá indenizar ao respectivo possuidor, nos termos do art. 4º, da Lei nº 3.507/2018, no prazo ali estabelecido, a contar da adjudicação do objeto”.

O artigo 4º da Lei nº 3.507/2018 prescreve o seguinte:

“O arrematante deverá indenizar as eventuais construções e/ou benfeitorias (necessárias e/ou úteis), bem assim o “fundo de comércio”, eventualmente existentes nos imóveis arrematados diretamente ao possuidor dos mesmos, mediante prévia avaliação e no prazo de 30 (trinta) dias, devendo comprovar o pagamento no prazo de até 03 (três) dias, após o decurso do referido trintídeo.”

Como se vê, está claro em vários dispositivos do edital de licitação o momento em que o licitante vencedor deveria proceder a indenização das benfeitorias ao possuidor do imóvel.

É muito estranho a alegação da recorrente no sentido de que iniciou as negociações com o possuidor do imóvel em julho de 2021, visto que o Edital de licitação foi expedido no dia 03/09/2021, como dito em linhas anteriores.

Ademais, afirmou ter acordado com o possuidor do imóvel que o mesmo iria dar-lhe o recibo de quitação após a conclusão da licitação e ainda dar-lhe mais 04 (quatro) meses para concluir o pagamento.

Por outro lado, quando a recorrente participou da licitação tinha pleno conhecimento de todas as obrigações a serem assumidas caso fosse a vencedora da licitação, principalmente no que se refere a indenização do possuidor do imóvel e as consequências da sua não realização, mesmo assim persistiu no erro anteriormente cometido, agindo de forma contrária às disposições contidas no Edital de Concorrência nº 02/2021 e na Lei nº 3.507/2018.

Na verdade, se forem verídicas as alegações apresentadas pela recorrente, em nosso entendimento, tratam-se de procedimentos totalmente ilegais, visto que as partes estariam negociando bens sem qualquer amparo legal, tanto pela natureza do objeto quanto pela sua forma de realização.

Diante do exposto, tem-se que as razões apresentadas pela recorrente são infundadas, razão pela qual deixo de dar provimento à presente Defesa Prévia, mantendo-se a decisão proferida no Comunicado datado de 25/01/2022.

Pederneiras, 14 de março de 2022.


LUIS CARLOS RINALDI
Secretário de Compras e Licitações