**TC 7.354/2019**

**ACOMPANHAMENTO. EDITAL. CONCORRÊNCIA. SGM. Alienação de imóvel municipal. 1. Certame deserto. Perda do objeto. PREJUDICADO. Votação unânime.**

**3.132ª Sessão Ordinária**

**A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro ROBERTO BRAGUIM.

**ACORDAM** os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, respaldado pelas manifestações técnicas que instruem os autos, em declarar prejudicada a análise de mérito em relação ao edital de Licitação 03/SGM/2019, em face de o certame ter sido declarado deserto, implicando a perda de seu objeto, embora tenham sido superadas todas as irregularidades diagnosticadas, devido aos reparos realizados pela Administração, o que teria levado ao acolhimento dos atos sob julgamento.

**ACORDAM,** à unanimidade, feitas as anotações e comunicações de estilo, em determinar o arquivamento dos autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros EDUARDO TUMA – Revisor, MAURÍCIO FARIA e DOMINGOS DISSEI.

Presente o Procurador-Chefe da Fazenda ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS.

São Paulo, 24 de março de 2021.

JOÃO ANTONIO
Presidente

ROBERTO BRAGUIM
Relator

**RELATÓRIO**

Trata-se do acompanhamento do Edital de Licitação nº 003/SGM/2019, na modalidade de Concorrência Nacional, que tem por objeto a venda do imóvel localizado no quadrilátero formado pela Avenida Professor Alceu

Maynard Araújo, Rua Celorico, divisa com área municipal e Avenida Cecília Lottenberg, no Distrito de Santo Amaro, na Cidade de São Paulo.

Após empreender detidas análises, a Subsecretaria de Fiscalização e Controle -SFC concluiu que o certame não detinha condições de prosseguimento, tendo em vista:

**1**. O laudo de avaliação apresentado não estaria de acordo com os requisitos legais, em razão da ausência de informações relevantes, em especial manifestações da SVMA quanto às condições do solo e aos riscos de contaminação ambiental, que não foram fornecidas à empresa avaliadora, em infringência ao disposto no art.17 da Lei Federal nº 8.666/93[1] c/c art. 9º do Decreto Municipal nº 58.637/19[2], em vigor à época;

**2.** Os estudos realizados não teriam sido suficientes para demonstrar a viabilidade da alienação, principalmente em face da carência de informações para a elaboração do laudo e quanto à realocação dos equipamentos municipais, para atingir o objetivo de racionalizar o uso e a exploração do bem imóvel, em infringência ao disposto no art. 1º, inciso V[3] e art. 5º[4], caput, da Lei Municipal nº 16.703/17;

**3.** A ausência de matrícula do imóvel a ser alienado inviabilizaria a transferência do domínio e impediria a consecução plena do objeto descrito no Edital, em infringência ao disposto no art. 40, caput, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93[5];

**4.** Não teria ficado demonstrado o interesse público na alienação, diante da não comprovação de aptidão para atingir os objetivos de racionalizar o uso e a exploração do imóvel, em infringência ao disposto no art. 17, caput, da Lei Federal nº 8.666/93 (vide nota de rodapé nº 1);

**5.** Não haveria nem justificativa nem previsão legal para a forma de pagamento adotada, em infringência ao disposto no art. 40, caput, inciso

---

[1] "Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas":

[2] "Art. 9º A elaboração do laudo de avaliação do imóvel ou sua devida atualização, por órgão competente da Prefeitura do Município de São Paulo, ou por empresa contratada, é obrigatória para o processo de licitação, devendo ser feita anteriormente à abertura do respectivo procedimento licitatório."

[3] "Art. 1º O Plano Municipal de Desestatização – PMD tem como objetivos fundamentais: (...) V - Garantir a racionalização do uso e da exploração de bens e serviços, mediante a avaliação de seu valor econômico e a implementação de novas formas de exploração";

[4] "Art. 5º A desestatização sujeita ao regime desta lei será precedida de estudos de viabilidade elaborados com base na análise de seus aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídicos, sem prejuízo da elaboração de outros estudos que se mostrem necessários, a critério da Administração Pública Municipal."

[5] "Art. 40. O edital conterá no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição interessada e de seu setor, a modalidade, o regime de execução e o tipo da licitação, a menção de que será regida por esta Lei, o local, dia e hora para recebimento da documentação e proposta, bem como para início da abertura dos envelopes, e indicará, obrigatoriamente, o seguinte: I - Objeto da licitação, em descrição sucinta e clara;"

XIV, da Lei Federal nº 8.666/93[6];

**6.** Haveria exigências de habilitação que extrapolariam limitação legal expressa no disposto no art. 18 da Lei Federal nº 8.666/93[7];

**7.** No processo não teriam sido juntados documentos necessários à adequada instrução do feito, tais como as manifestações das Secretarias do Verde e do Meio Ambiente e das Subprefeituras, nem teriam sido disponibilizados links para acessá-los, prejudicando a transparência e o controle, em infringência ao disposto no art. 38[8], caput, da Lei Federal nº 8.666/93;

**8.** O Edital não estava assinado, em infringência ao disposto no art. 40, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/93[9].

Tendo em vista as conclusões alcançadas pela mencionada unidade auditora, no sentido de o mencionado certame não reunir condições de prosseguimento, determinei, consoante despacho publicado no Diário Oficial da Cidade, de 1º de junho de 2019, a suspensão cautelar da licitação em apreço, até que afastadas as irregularidades diagnosticadas, decisão essa referendada à unanimidade, na Sessão havida em 5 de junho de 2019 (Peça nº 21).

Intimados o Senhor Secretário do Governo Municipal, a Presidente da Comissão Especial de Licitação em apreço, bem como a Senhora Subprefeita Santo Amaro, vieram aos autos os esclarecimentos pertinentes, encartados como Peças nºs 37, 54 e 59.

Analisados os argumentos ofertados, a SFC manteve o entendimento de que o certame permanecia sem reunir condições de prosseguimento.

---

[6] "Art. 40. O edital conterá no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição interessada e de seu setor, a modalidade, o regime de execução e o tipo da licitação, a menção de que será regida por esta Lei, o local, dia e hora para recebimento da documentação e proposta, bem como para início da abertura dos envelopes, e indicará, obrigatoriamente, o seguinte: (...) XIV - condições de pagamento, prevendo: a) prazo de pagamento não superior a trinta dias, contado a partir da data final do período de adimplemento de cada parcela; b) cronograma de desembolso máximo por período, em conformidade com a disponibilidade de recursos financeiros; c) critério de atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento; d) compensações financeiras e penalizações, por eventuais atrasos, e descontos, por eventuais antecipações de pagamentos; e) exigência de seguros, quando for o caso;"

[7] "Art. 18. Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação."

[8] "Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:"

[9] "Art. 40. O edital conterá no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição interessada e de seu setor, a modalidade, o regime de execução e o tipo da licitação, a menção de que será regida por esta Lei, o local, dia e hora para recebimento da documentação e proposta, bem como para início da abertura dos envelopes, e indicará, obrigatoriamente, o seguinte: § 1º - O original do edital deverá ser datado, rubricado em todas as folhas e assinado pela autoridade que o expedir, permanecendo no processo de licitação, e dele extraindo-se cópias integrais ou resumidas, para sua divulgação e fornecimento aos interessados."

A Assessoria Jurídica de Controle Externo, entretanto, consoante manifestação que segue como Peça nº 64, opinou pela possibilidade de retomada da licitação em pauta, se efetivamente implementadas as alterações no edital, nos termos propostos por esta Casa, as quais a Administração afiançou que iria fazê-las.

Levando em conta o teor desse pronunciamento da AJCE, submeti ao Plenário proposta de retomada do certame, com condicionantes, com a qual aquiesceram meus pares, na forma estampada na certidão que segue como Peça nº 67.

Chamada a se manifestar, a Procuradoria da Fazenda Municipal opinou pela superação dos apontamentos relativos ao exame do edital, em face das alterações promovidas.

Todavia, a fim de bem instruir o presente processado, a PFM propôs que a Administração fosse intimada a fim de manifestar sua expressa concordância com as alterações propostas por esta Corte, nos termos da Peça nº 78.

Em consequência, determinei que a Administração fosse oficiada para tanto (Peça nº 79), a qual encaminhou os esclarecimentos que seguem como Peça nº 84.

Ouvida novamente a PFM, esta ratificou, nos termos da Peça nº 87, seu entendimento anterior, sugerindo, todavia, que subsidiariamente se aguardasse a publicação do novo edital, devidamente alterado.

A Secretaria Geral, por sua vez, embora reconhecendo que os apontamentos formulados estariam integralmente superados, entendeu como necessária a publicação do novo edital, que materializaria a concordância da Administração com os reparos propostos pelo TCM.

Oficiada nesse sentido, a Administração confirmou a publicação de nova versão do Edital, em 13 de maio de 2020.

A PFM, diante disso, reafirmou seu entendimento no sentido do acolhimento dos atos praticados.

A SG, a seu turno, acrescendo a informação de que o certame em apreço, depois de retomado, foi declarado deserto, opinou pela prejudicialidade do acompanhamento em foco, pela perda de seu objeto.

Por fim, cumpre esclarecer que determinei que com ele tramitasse conjuntamente o e-TCM nº 009390/2019, que cuida de Representação oposta pelo então Vereador Eduardo Tuma, hoje abrilhantando este Plenário com a sua presença na qualidade de Conselheiro, cujo objeto coincide com parte dos

apontamentos formulados pela SFC neste processado.

Sua Excelência, ao suceder ao Conselheiro Edson Simões, assumiu várias das atribuições do então decano desta Casa, exercendo, inclusive, a função de Revisor dos feitos sob minha Relatoria, cabendo ressaltar que, neste caso específico, o Conselheiro Edson Simões já liberara ambos os feitos, que naquele momento ainda corriam conjuntamente, para inclusão na pauta de julgamento.

Entretanto, o hoje Revisor dos mencionados e-TCMs, o Nobre Conselheiro Eduardo Tuma, confunde-se com o papel de Representante no bojo do e-TCM nº 009390/2019.

Assim, visando a evitar futuros e desnecessários incidentes processuais alcançando indistintamente os dois processados, diante da tramitação conjunta que os afetava, determinei que os feitos deixassem de tramitar conjuntamente, nos termos do despacho que segue como Peça nº 116.

É o Relatório.

**VOTO**

O presente processado revela a conjugação de esforços desta Casa e do Executivo para a garantir que a Concorrência nº 003/SGM/2019 trilhasse pelo bom caminho traçado pelo rigor técnico e estrita legalidade.

Foi esse o Norte, aliás, que levou à suspensão cautelar do certame em apreço, referendada por este Colegiado, quando esta Casa temeu que o instrumento convocatório, pelas feições que apresentava inicialmente, pudesse vir a ocasionar transtornos aos licitantes e à Administração, além de colocar o Erário em risco.

Todavia, esclarecimentos foram prestados e reparos foram sendo operados pela Administração, sob olhar atento dos técnicos do Tribunal.

Assim, a Administração efetuou ajustes no instrumento convocatório e se comprometeu a realizar os reparos finais quando da publicação do novo Edital, o que me levou a propor a Vossas Excelências a retomada do certame, com a condição da plena inserção das alterações faltantes, com o que este Colegiado aquiesceu, como atesta a certidão que segue como Peça nº 67.

Lamentavelmente, o certame acabou declarado deserto, vez que nenhum interessado apresentou-se para dele participar.

Desta feita, respaldado pelas manifestações técnicas que

instruem o presente, que ficam fazendo parte integrante deste voto, dou por superadas todas as irregularidades diagnosticadas em relação ao Edital de Licitação nº 003/SGM/2019, em face dos reparos realizados pela Administração, o que me levaria a acolher os atos sob julgamento, entretanto, decisão acerca do mérito do processado está prejudicada, nos moldes preconizados pela SG, em face de o certame mencionado ter sido declarado deserto, implicando a perda de seu objeto.

Feitas as anotações e comunicações de estilo, arquivem-se os autos.