II – ACÓRDÃO

ACO-UTR-1062/2024

Processo	-	TC/0010592/2023
Representante	-	[redacted]
Representada	-	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
Objeto	-	Representação interposta em face do Edital de Credenciamento Público 01/2022, cujo objeto é o credenciamento de leiloeiros oficiais para prestação de serviços de venda em leilão público de bens, alienados fiduciariamente à Cohab-SP em garantia de dívida imobiliária confessada e que, em razão de inadimplemento, venham a ter a propriedade consolidada em favor da Companhia, nos termos da Lei Federal 9.514/1997

3.328ª Sessão Ordinária

REPRESENTAÇÃO. EDITAL. CREDENCIAMENTO. COHAB SP. Credenciamento de leiloeiros oficiais para prestação de serviços de venda em leilão público de bens. 1. Edital republicado. Perda do objeto. CONHECIDA. PREJUDICADA. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro Substituto RUBENS CHAMMAS.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em conhecer da Representação apresentada por [redacted], uma vez que foram preenchidos os requisitos regimentais de admissibilidade.

ACORDAM, à unanimidade, tendo em vista que a Origem promoveu alterações no referido Edital e o republicou em 06/09/2023 com as necessárias correções, solucionando, assim, o ponto questionado pelo representante, conforme informou a Auditoria à peça 60, em declarar prejudicada a Representação, pela perda superveniente de seu objeto.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar, cumpridas as formalidades regimentais constantes do art. 58 do Regimento Interno desta Corte, o arquivamento dos autos.

Participaram do julgamento o Conselheiro Substituto FILIPPE LIZARDO – Revisor e os Conselheiros ROBERTO BRAGUIM e RICARDO TORRES.

Presente o Procurador-Chefe da Fazenda Substituto JOEL TESSITORE.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 17 de julho de 2024.

EDUARDO TUMA – Presidente
RUBENS CHAMMAS – Relator

/smv

I – RELATÓRIO E VOTO DO CONSELHEIRO SUBSTITUTO RUBENS CHAMMAS – RELATOR

TC/0010592/2023

Egrégio Plenário,

Em julgamento, Representação formulada por [redacted] (peça 01) em face do Edital de Credenciamento nº 001/2022/COHAB/SP, tendo por objeto o CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS OFICIAIS PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO DE BENS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE À COHAB-SP EM GARANTIA DE DÍVIDA IMOBILIÁRIA CONFESSADA, E QUE, EM RAZÃO DE INADIMPLEMENTO, VENHAM A TER A PROPRIEDADE CONSOLIDADA EM FAVOR DA COMPANHIA, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 9.514/1997.

Em síntese, na exordial impugnam-se os itens 11.5, 11.6, 11.7, 11.8 e 11.9 do citado Edital, por suposta afronta à isonomia, à inconstitucionalidade de preceito do Decreto-Lei nº 21.981/32, e à ausência de motivação aos critérios de seleção e credenciamento adotados.

Nos pedidos, consta a concessão liminar, para determinar à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP a imediata suspensão do procedimento objeto do Edital de Credenciamento nº 001/2022, até o proferimento da decisão de mérito, e ao final seja julgada procedente a presente Representação para o fim de determinar a retificação do Edital de Credenciamento nº 001/2022, para o fim de afastar os critérios ilegais expressos nesta petição, adotando-se o critério de sorteio para classificação nos termos propugnados.

Foi indeferido o pedido liminar de suspensão do procedimento e foi determinado à COHAB-SP que se abstivesse de finalizá-lo antes de deliberação definitiva acerca do contido na presente Representação (peça 13).

No Relatório Preliminar de Análise de Representação, a Auditoria (peça 25) concluiu no sentido da procedência da Representação.

Por último, através do Ofício nº PRESI 1829/2023/COHAB-SP (peça 30), a COHAB-SP informou a suspensão do procedimento em tela para análise e adequações pertinentes, publicada no D.O.C. de 21/08/23 (peça 31).

Instada a se manifestar, a Assessoria Jurídica de Controle Externo (peça 34) opinou no sentido da procedência da Representação.

Ato contínuo, na 3.289ª S.O., foi deliberado pelo E. Pleno a suspensão cautelar do certame e determinado que a COHAB-SP se abstivesse de finalizar o procedimento de

credenciamento, até ulterior deliberação definitiva do Colegiado acerca do contido na presente Representação, peça 36.

A Auditoria concluiu, em sede de relatório conclusivo, pela procedência da representação (Peça 48).

Oficiada às peças 50/51, a COHAB apresentou manifestação às peças 54/55.

Em face das alterações promovidas pela Origem no Edital de Credenciamento nº 001/22, republicado em 06/09/23 (peça 55), a Auditoria (peça 60) entendeu por solucionado o ponto representado.

A Procuradoria da Fazenda Municipal requereu a decretação da total improcedência do pleito exordial (peça 70).

A Secretaria-Geral, considerando que foram realizadas as adequações necessárias pela Origem, de forma a afastar as infringências assinaladas na representação e inicialmente acolhidas pelas áreas técnicas dessa Corte, entendeu solucionado o ponto representado, restando prejudicado o ponto considerado procedente, tendo em vista a perda do seu objeto.

É o relatório.

VOTO

1. CONHEÇO da Representação apresentada por Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira em face do Edital de Credenciamento nº 001/2022/COHAB/SP, por preencher os requisitos regimentais de admissibilidade.

2. No **MÉRITO**, tendo em vista que a Origem promoveu alterações no referido Edital e o republicou em 06/09/23 com as necessárias correções, solucionando, assim, o ponto questionado pelo representante, conforme informou a Auditoria à peça 60, **JULGO PREJUDICADA A REPRESENTAÇÃO**, pela perda superveniente de seu objeto.

3. Ressalto que o procedimento de Credenciamento foi realizado com sucesso, tendo sido homologado em 05/12/2023, ocasião em que foi divulgada listagem com 36 trinta e seis leiloeiros credenciados.

4. Cumpridas as formalidades regimentais, arquivem-se os autos.

É como voto.

RUBENS CHAMMAS
Conselheiro Substituto – TCMSP

GAN/SMAS

TC 10.592/2023

3.295ª Sessão Ordinária – 04.10.2023

Conselheiro Relator Domingos Dissei

Edital de Credenciamento n. 001/2022/COHAB/SP

Objeto: Representação em face do Edital de Credenciamento 001/2022/COHAB/SP cujo objeto é o credenciamento de Leiloeiros Oficiais para prestação de serviços de venda em público Leilão de bens alienados fiduciariamente à COHAB-SP em garantia de dívida imobiliária confessada, e que, em razão de inadimplemento, venham a ter a propriedade consolidada em favor desta companhia, nos termos da Lei Federal 9.514/1997.

CAUTELAR. EDITAL. CREDENCIAMENTO. COHAB SP. Credenciamento de Leiloeiros Oficiais para prestação de serviços de venda de bens imóveis alienados fiduciariamente. 1. A previsão de critérios de seleção e pontuação restritivos à participação de leiloeiros com pouco tempo de inscrição na JUCESP e com pouco número de leilões realizados por ano desrespeita os princípios da isonomia, competitividade e busca da proposta mais vantajosa. A adoção da modalidade de sorteio é a mais adequada para ordenação dos participantes. 2. Promovida as alterações no Edital, solucionando o ponto representado. RETOMADA. Votação unânime.

Tribunal de Contas
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

REVOG-UTR-38/2023

Processo TC/010592/2023

(3.295ª S.O.)

C E R T I F I C O

que, em sessão desta data, o Excelentíssimo Senhor Conselheiro DOMINGOS DISSEI – Relator deu conhecimento ao Egrégio Plenário da matéria constante do seguinte despacho: "**I.** Trago para referendo deste Egrégio Plenário proposta de retomada do Edital de Credenciamento 001/2022/COHAB/SP, cujo objeto é o CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS OFICIAIS PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO DE BENS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE À COHAB-SP EM GARANTIA DE DÍVIDA IMOBILIÁRIA CONFESSADA, E QUE, EM RAZÃO DE INADIMPLEMENTO, VENHAM A TER A PROPRIEDADE CONSOLIDADA EM FAVOR DESTA COMPANHIA, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 9.514/1997, com abertura em 15/08/2023, nos autos da Representação promovida por Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira (TC/010592/2023). **II**. Protocolada à véspera da abertura da sessão de abertura, alega, em resumo, que os critérios de seleção/pontuação previstos nos itens 11.5 a 11.9 do edital (peça 05) seriam restritivos à participação de leiloeiros com pouco tempo de inscrição na JUCESP e com pouco número de leilões realizados por ano, em infringência aos princípios da isonomia, da competitividade e da busca da proposta mais vantajosa, e que a adoção da modalidade de sorteio aleatório seria a mais adequada para ordenação dos participantes. **III.** Encaminhada com urgência para a Subsecretaria de Controle Externo (peça 11), não foi deferido o pedido liminar de suspensão, recomendando-se que a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP se abstivesse de finalizar o procedimento de credenciamento antes de deliberação definitiva acerca do contido na presente Representação, sem prejuízo de nova deliberação, após manifestação dos Órgãos técnicos deste Tribunal. Reiterado o pedido para análise e manifestação, em Relatório Preliminar (peça 25), a Auditoria concluiu pela procedência da Representação. **IV.** Recebida Manifestação Prévia (peça 31), acompanhada

de documento referente à publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, de 21/08/2023, página 315 (peça 32), dando notícia da determinação de suspensão do referido procedimento licitatório pelo Diretor-Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, os autos seguiram para análise da Assessoria Jurídica de Controle Externo (peças 34 e 35) que opinou pela procedência da Representação. **V.** Na 3.289ª Sessão Ordinária, aos 23/08/2023, o Plenário referendou a suspensão cautelar do certame, com a determinação para que a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP se abstenha de finalizar o procedimento de credenciamento até a deliberação definitiva acerca do contido na Representação (peça 36). **VI.** Em Relatório Conclusivo (peça 48), a Auditoria manteve sua conclusão pela procedência da Representação, de cujo conteúdo foi oficiada a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, que trouxe, em resposta, informação de nova versão do Edital e de seus anexos técnicos contemplando alterações (peças 54 e 55), e abertura prevista para 05/10/2023. **VII.** Remetido para análise, a Auditoria concluiu que a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP promoveu as alterações no Edital de Credenciamento 001/2022/COHAB/SP, republicado em 06/09/2023, e restou solucionado o ponto representado. **VIII.** Nesse diapasão, submeto a referendo do Pleno, com amparo na mais recente manifestação da Subsecretaria de Controle Externo, proposta de RETOMADA do Edital de Credenciamento 001/2022/COHAB/SP, revogando-se a suspensão cautelar que impedia a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP finalizar o referido procedimento de credenciamento, deixando consignado que a Auditoria deverá acompanhar o procedimento licitatório, bem como o contrato e sua execução."

Certifico, afinal, que o Egrégio Plenário, à unanimidade, referendou as medidas determinadas pelo Excelentíssimo Senhor Conselheiro DOMINGOS DISSEI – Relator.

4 – outubro – 2023

Mariana de Luna Cury – Coordenadora Chefe Processual

/smv

Assinado digitalmente por MARIANA DE LUNA CURY
Data: 04/10/2023 12:43:48 -03:00
Signature powered by e-TCM
Tribunal de Contas do Município de São Paulo

TC 10.592/2023

3.289ª Sessão Ordinária – 23.08.2023

Conselheiro Relator Substituto Rubens Chammas

Edital de Credenciamento Nº 001/2022/COHAB/SP

Objeto: Representação em face do Edital de Credenciamento Nº 001/2022/COHAB/SP cujo objeto é o credenciamento de Leiloeiros Oficiais para prestação de serviços de venda em público Leilão de bens alienados fiduciariamente à COHAB-SP em garantia de dívida imobiliária confessada, e que, em razão de inadimplemento, venham a ter a propriedade consolidada em favor desta companhia, nos termos da Lei Federal Nº9.514/1997.

CAUTELAR. EDITAL. CREDENCIAMENTO. COHAB SP. Credenciamento de Leiloeiros Oficiais para prestação de serviços de venda de bens imóveis alienados fiduciariamente. 1. Os critérios de seleção/pontuação para o credenciamento não podem ser restritivos. 2. Observada a ineficácia da fundamentação legal dos critérios de desempate, baseados na antiguidade e no desempenho contratual prévio. 3. Sugerida a utilização de sorteio para a classificação dos participantes do certame. SUSPENSÃO. DETERMINAÇÃO. 1. Abstenha-se de finalizar o procedimento de credenciamento até a deliberação definitiva Votação unânime.

REFERE-UTR-20/2023

Processo TC/010592/2023

(3.289ª S.O.)

C E R T I F I C O

que, em sessão desta data, o Excelentíssimo Senhor Conselheiro Substituto RUBENS CHAMMAS – Relator deu conhecimento ao Egrégio Plenário da matéria constante do seguinte despacho: "Peço licença para fazer um breve informe sobre o Edital de Credenciamento de Leiloeiros, da COHAB-SP: 1. Trata-se de Representação em face do Edital de Credenciamento 001/2022/COHAB/SP, para o credenciamento de Leiloeiros Oficiais para condução de 339 contratos de alienação fiduciária de imóveis da COHAB-SP. 2. Abertura do certame prevista para 15 de agosto – terça-feira. 3. Representação protocolada na véspera da abertura do certame, dia 14/08/2023 – segunda-feira, na qual o Representante, no TC/010592/2023, alega que os critérios de seleção/pontuação são restritivos. 4. No próprio dia 14/08/2023 – segunda-feira, 17h12, foi indeferido o pedido de suspensão cautelar, sem prejuízo de nova deliberação ante a emissão de Relatório Preliminar pela Auditoria. 5. Em 15/08/2023 – terça-feira, 10h, foi realizada a abertura do certame, com a participação de 24 concorrentes. 6. Em 18/03/2023 – sexta-feira, 07h38, no Relatório Preliminar, a Coordenadoria VII concluiu pela procedência da Representação, infirmando a fundamentação legal dos critérios de desempate, de antiguidade e de desempenho contratual prévio, sugerindo a utilização de sorteio para classificação dos participantes do certame. 7. Nesse mesmo dia, sexta-feira,

às 14h33, foi confirmado o recebimento de Ofício pela COHAB-SP, para que se manifestasse em até 24 horas sobre o Relatório Preliminar. 8. Na sexta-feira, às 15h, o Diretor-Presidente da COHAB-SP suspendeu o certame, com despacho publicado em 21/08/2023 no DOC. 9. Desde 18/08/2023, sexta-feira passada, 15h, os autos estão na Assessoria Jurídica de Controle Externo para análise e manifestação."

Certifico, afinal, que após debate, o Egrégio Plenário concordou, à unanimidade, em tratar a matéria trazida à Sessão como um referendo – e com ele aquiescendo, à unanimidade – de suspensão cautelar do certame e de determinação para que a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP se abstenha de finalizar o procedimento de credenciamento até a deliberação definitiva acerca do contido na Representação.

23 – agosto – 2023

Mariana de Luna Cury – Coordenadora Chefe Processual

/smv*

Assinado digitalmente por MARIANA DE LUNA CURY
Data: 23/08/2023 16:26:47 -03:00
Signature powered by e-TCM
Tribunal de Contas do Município de São Paulo