TC 12.797/2017

ACOMPANHAMENTO. EXECUÇÃO. CONTRATO. SP URBANISMO. Serviço de avaliação, visando estudar a equivalência de negócios para projetos de empreendimento imobiliário, que seriam permutados para que fosse implantado o Parque Municipal Augusta. 1. Acordo firmado entre o MPESP, a Municipalidade, Albatroz e Flamingo, pelo qual, dentre outras obrigações, transferiram, por doação, à Municipalidade, o seu imóvel, para a implantação do Parque Municipal Augusta, em troca da emissão de Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência. 2. Perda do objeto em decorrência de acordo judicial homologado. PREJUDICADA. Votação por maioria.

Relatório e voto englobado TCs 12.797/2017 e 11.156/2017.

3.161ª Sessão Ordinária

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos englobadamente os processos TC/012797/2017 e TC/011156/2017, dos quais é Relator o Conselheiro o DOMINGOS DISSEI.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, por maioria, pelos votos dos Conselheiros ROBERTO BRAGUIM, com declaração de voto apresentada, e EDUARDO TUMA, em declarar prejudicada a execução do contrato, pela perda de seu objeto, eis que o Poder Judiciário, por meio de sentença já transitada em julgado, homologou Acordo firmado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Municipalidade, Albatroz e Flamingo, nos autos da ACP 1017163-55.2016.8.26.0053 da 13ª Vara da Fazenda Pública, pelo qual, dentre outras obrigações, Albatroz e Flamingo transferiram, por doação, à Municipalidade, o seu imóvel, para a implantação do Parque Municipal Augusta, em troca da emissão de 4 (quatro) Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência.

Vencidos os Conselheiros DOMINGOS DISSEI – Relator, com relatório e voto, que a julgou regular, relevando as falhas, e MAURÍCIO FARIA – Revisor que, consoante voto em separado, a julgou irregular, não aceitou seus efeitos, aplicou multa e determinou o envio de ofícios.

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

Presente o Procurador-Chefe da Fazenda Substituto CARLOS JOSÉ GALVÃO.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 14 de julho de 2021.

JOÃO ANTONIO
Presidente

ROBERTO BRAGUIM
Conselheiro, com declaração de voto, prolator do voto da corrente vencedora, designado para redigir o Acórdão, nos termos do § 7º do artigo 136 do Regimento Interno desta Corte

DOMINGOS DISSEI
Relator original, com relatório e voto

MAURÍCIO FARIA
Revisor, com voto em separado

RELATÓRIO ENGLOBADO

Em julgamento no TC/012797/2017 o acompanhamento da execução do Contrato 7810.2017/0000162-3, com ênfase no mérito do laudo de avaliação que visou estudar e obter o valor de mercado de dois imóveis. O primeiro imóvel está situado na Rua Augusta (esquina com as Ruas Caio Prado e Marquês de Paranaguá), de propriedade privada; o segundo situado na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior (esquina com a Avenida das Nações Unidas – Marginal do Rio Pinheiros), pertencente à Municipalidade.

Esse Contrato decorreu do Convite nº 01/2017 e o objetivo era propiciar à Administração elementos para a realização de permuta entre os 2 (dois) imóveis.

O laudo de avaliação apresentado pela contratada propôs os seguintes valores para os terrenos em estudo, data-base de setembro de 2017:

a) Imóvel 1 (Pq. Augusta): R$ 137.000.000,00 e; b) o imóvel 2 (Pinheiros), R$ 186.000.000,00.

A Coordenadoria VII analisou os elementos que subsidiaram a elaboração do laudo de avaliação dos imóveis em questão e concluiu que apresentavam as seguintes irregularidades:

1. A premissa adotada de não considerar o fato de que o Parque Augusta encontrar-se inserido em uma área de preservação ambiental – ZEPAM, infringe o inciso II, do art. 375 da Lei Municipal n° 16.402/16 e o art. 1º da Lei Municipal 15.941/13, que criou o Parque Municipal Augusta. Portanto, não estava justificado o valor de mercado de R$ 137.000.00,00, atribuído ao Imóvel 1, uma vez que o valor proposto encontrava-se superestimado.

Em outras palavras, as premissas dadas para a elaboração do laudo de avaliação induzem a valorizar (hipoteticamente) uma área de preservação ambiental que, na verdade, não possui valor comercial pelo baixo potencial construtivo que pode alcançar, conforme a legislação vigente (CAbas = CAmáx = 0,10).

Assim, na realização da permuta ocorreria prejuízo ao Erário equivalente ao valor ao Imóvel 2, de, no mínimo, R$ 186.000.000,00, pois esse é o valor proposto para a área em Pinheiros, ressalvadas as premissas que não foram adotadas para a avaliação desse imóvel da Municipalidade.

2. Não estavam justificados os projetos utilizados como empreendimentos hipotéticos para determinação do valor de mercado para a área do Parque Augusta, tendo em vista que foi considerado um aproveitamento eficiente que não reflete a realidade, por não utilizar a legislação vigente.

3. Restava injustificado não adotar o valor das contrapartidas financeiras para a área do Parque Augusta nas premissas relacionadas no Termo de Referência, que estava localizada em área limítrofe a Operação Urbana Centro.

4. Constavam restrições ambientais na área do Parque Augusta que não foram consideradas para a determinação do valor de mercado do Imóvel 1 pela CETESB. Não restava claro o porquê tais restrições ambientais, que impactam negativa e diretamente no valor apurado no laudo de avaliação, não foram consideradas nas premissas e respectivos cálculos.

5. Constavam restrições quanto aos elementos tombados na área do Parque Augusta, conforme Resolução 23/04 do CONPRESP, que impactam negativa e diretamente no valor apurado no laudo de avaliação e não foram consideradas nas premissas.

6. Havia um equívoco na premissa que define o zoneamento do Imóvel 2, ou seja, ao invés do adotado pela municipalidade, a definição de Zona de Eixo de Estruturação Urbana – ZEU, o correto seria a Zona de Ocupação Especial – ZOE. Tal equívoco levou à adoção de parâmetros

desconformes com a legislação. Portanto, diante da não observação dos parâmetros urbanísticos da legislação vigente, tampouco de autorização legislativa que defina esses parâmetros, tendo em vista a não aprovação do Projeto de Intervenção Urbana – PIU, o valor de mercado proposto no laudo resta subestimado e prejudicado.

7. A não elaboração do PIU para a valoração do imóvel 2 e das respectivas contrapartidas não estavam justificadas, pois não havia definição legal das características urbanísticas para o melhor aproveitamento das áreas e maximização dos seus valores.

8. Não estava justificada a utilização do CAmáx e a não adoção de contrapartida financeira, pois a área em Pinheiros estava inserida na Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Tal premissa utilizada compromete a avaliação do Imóvel 2, pois o valor de mercado do imóvel da municipalidade, calculado em R$ 186.000.00,00, resulta prejudicado e subavaliado, o que acarretará prejuízo ao Erário.

9. Não restava clara a premissa adotada para a consideração de uma área mínima de 15.500,00m² para o Imóvel 2, tampouco para a área total adotada na elaboração do laudo de avaliação de 18.000,00m², tendo em vista que as condições de contorno (perímetro) do imóvel não estavam claramente definidas. Portanto, apesar de a avaliação considerar uma determinada área, esta poderia sofrer alterações que comprometeriam o valor de mercado do imóvel da municipalidade e resultaria em prejuízo ao Erário.

Por fim, registrou que diversos atos administrativos foram expedidos com o objetivo de tornar a área do Parque Augusta um parque público, por meio de Decretos de Utilidade Pública – DUPs (em 1970 e 2008) e pela Lei Municipal nº 15.941/13, que autorizou a criação do Parque Municipal Augusta. Assim, não estava justificada a não desapropriação da área do Parque Augusta (Imóvel 1), ao invés de permutá-la com a área em Pinheiros (Imóvel 2), tendo em vista que o interesse público deveria prevalecer sobre o interesse privado.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo, em razão da natureza fática e técnica da matéria, nada acrescentou.

Intimados, a Origem e os responsáveis, inclusive a contratada, apresentaram suas justificativas.

A Coordenadoria VII analisou as defesas e, ao final, ratificou suas conclusões.

Provocada a se manifestar, a Assessoria Jurídica de Controle Externo pontuou que a homologação do acordo celebrado no âmbito da Ação Civil Pública, Processo 1017163-55.2016.8.26.0053, entre o Ministério Público de São Paulo e Flamingo Investimentos Imobiliários Ltda., Albatroz Investimentos

Imobiliários Ltda. e o Município de São Paulo, pelo Juízo da 13ª Vara da Fazenda Pública, não prejudicava o prosseguimento deste processado.

No tocante à execução do Contrato, a Assessoria Jurídica de Controle Externo entendeu passíveis de relevação os itens 1 a 3 e 9 (falta de justificativa para o valor de mercado do Parque Augusta; para a utilização de empreendimentos hipotéticos na determinação do valor de mercado da área do Parque e; para não se adotar o valor das contrapartidas financeiras exigidas para área, no cálculo da avaliação). Isto porque, a Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro sustentou que todas as premissas adotadas no cálculo foram pré-definidas pela SP Urbanismo, e esta, por seu turno, respaldou-se em parecer da Assessoria jurídica da SMUL, tendo sido considerada a legislação em vigor à época do protocolo do pedido de aprovação dos projetos, que não exigia qualquer contrapartida financeira.

Apesar desse entendimento, posicionou-se pelo não acolhimento da Execução Contratual, por remanescerem os demais apontamentos feitos pela Equipe de Auditoria.

Nesse sentido também foi o entendimento da Secretaria-Geral.

A Procuradoria da Fazenda Municipal requereu o julgamento pela regularidade da execução contratual, ou, subsidiariamente, o reconhecimento dos efeitos jurídicos, financeiros e patrimoniais dos atos realizados.

No TC/011156/2017 julga-se a Representação interposta pela empresa MFC Avaliação e Gestão de Ativos Ltda. – EPP, em face do Convite 01/2017, do qual decorreu o Contrato 7810.2017/0000162-3.

A Representante, em síntese, alegou que foi proibida de participar do certame por possuir impedimento de licitar com a EBSERH do Piauí.

Além disso, alegou que a empresa Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro – BIRJ foi habilitada no certame, mesmo estando em desacordo com o edital.

A Coordenadoria VII analisou a Representação e considerou-a procedente apenas em duas alegações:

a) Ilegalidade da aceitação da habilitação técnica da empresa BIRJ, posto que apresentou atestado de capacidade técnica desacompanhado da Certidão de Acervo Técnico – CAT, do CREA, ou da Declaração de Avaliação Mercadológica, do COFECI-CRECI.

b) Ilegalidade da aceitação da habilitação econômico-financeira da empresa BIRJ, por ausência de evidência de que o Balanço Patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício da licitante tenham

sido registrados em registro público ou entidade competente, ou, por outro meio, terem sido transmitidos eletronicamente para os órgãos competentes.

Ao final de sua manifestação, registrou que a licitação havia se encerrado e o ajuste dele decorrente assinado em 11.09.2017.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo manifestou-se pela admissibilidade da representação, eis que preenchidos os requisitos regimentais. No mérito, acompanhou as conclusões da Auditoria.

A Senhora Assessora Subchefe de Controle Externo acompanhou o assessor preopinante e, apesar de reconhecer a extrapolação dos limites da representação, entendeu estranho a Origem ter escolhido a licitação da modalidade Convite, em face da estimativa de valor, para participação exclusiva de microempresa, empresa de pequeno porte e de cooperativas convidadas.

E, como o certame transcorreu com a participação de um único convidado, sugeriu a instauração de procedimento fiscalizatório específico.

Devidamente oficiada, a Origem apresentou seus esclarecimentos.

Aduziu que, analisando os documentos apresentados pela BIRJ constatou que a empresa é registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA/SP, tendo como responsável técnico (desde 04.09.1995) o engenheiro civil Cyro Camacho Gonçalves e que tem experiência na execução de avaliação de imóveis urbanos pelo "Método Involutivo".

E, diante da documentação apresentada e em observância ao princípio do formalismo moderado, a Comissão Especial da Licitação habilitou a empresa BIRJ, por considerá-la apta e idônea para executar o objeto licitado.

Alegou que, se houve algum vício, não foi na apresentação dos documentos econômico-financeiros pela BIRJ, mas no Edital padrão adotado pela São Paulo Urbanismo, que não estabeleceu de forma clara e objetiva o modo de apresentação do documento, vício esse que seria sanado nas próximas licitações.

Informou que o objeto havia sido executado a contento.

A Equipe Auditoria analisou os esclarecimentos da Origem e reiterou seu pronunciamento anterior.

A Assessora Preopinante da Assessoria Jurídica de Controle Externo também reiterou sua manifestação anterior, mas ressaltou

eventual sopesamento do apontamento relativo à qualificação técnica, diante da informação da execução e recebimento definitivo do objeto contratado.

O Assessor Jurídico Chefe de Controle Externo, por seu turno, levantou outros pontos que extrapolam os limites da inicial e sugeriu a oitiva da BIRJ.

Intimada, a empresa BIRJ apresentou se manifestação e juntou documentação, que encaminhada para manifestação dos Órgãos Técnico e Jurídico deste Tribunal ratificaram suas conclusões anteriores. A Secretaria Geral acompanhou as conclusões da Auditoria.

A Procuradoria da Fazenda Municipal requereu o acolhimento dos atos apreciados e, alternativamente, o reconhecimento dos seus efeitos financeiros e patrimoniais. Antes, ponderou para *"o diminuto valor da contratação e da comprovação de habilitação econômico-financeira exigida, sendo demasiado formalismo suscitar nulidade por simples falta de comprovação de registro de documentos, se não há qualquer dúvida séria acerca de sua legitimidade. De fato, a licitante precisaria demonstrar apenas R$5.833,33 de patrimônio líquido (fl. 210), o que demonstra ser exagerada a discussão, com a devida vênia, a respeito disso". Registrou também que "a origem demonstrou que foram convidadas diversas empresas enquadradas nas condições do edital, comprovando os envios e os respectivos recebimentos dos convites, além de publicação no Diário Oficial. Ou seja, a presença de apenas uma licitante decorreu de desinteresse na contratação, e não de ausência de fornecedores competitivos".*

Para a Assessoria da Secretaria Geral, seria de se conhecer da Representação e dar-lhe parcial procedência quanto à irregularidade da habilitação técnica e econômico-financeira da licitante BIRJ, no que foi acompanhada pelo Secretário-Geral.

Foi intimada a servidora que atuou como Presidente da Comissão Especial de Licitação para que apresentasse suas alegações, porém deixou de fazê-lo dentro do prazo fixado.

Retornando o processo, a Procuradoria da Fazenda Municipal e a Secretaria Geral reiteraram e ratificaram seus posicionamentos sobre a matéria.

É o relatório.

VOTO ENGLOBADO

1. Ao analisar o Acompanhamento da Execução do Contrato nº 7810.2017/0000162-3, firmado com a Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro para avaliação dos imóveis tratados nos autos do TC/012797/2017, a

Equipe de Auditoria apontou algumas falhas que foram superadas no decorrer da instrução processual. Todavia, remanesceu o apontamento no sentido de que o laudo de avaliação dos imóveis se apoiou em premissas equivocadas e não refletiria a adequada compatibilidade dos bens ao valor de mercado.

2. Acolho os argumentos da Origem e do Órgão Fazendário para afastar tal conclusão, na medida em que houve acordo entre as partes envolvidas, o qual foi homologado e que pôs fim a Ação Civil Pública sobre o tema.

3. Como asseverou a Procuradoria da Fazenda Municipal, não cabe discutir o acerto ou desacerto das premissas fixadas pela Prefeitura, simplesmente pelo fato de terem sido acolhidas pelo Juízo da 13ª Vara da Fazenda Pública ao determinar a avaliação por perito judicial, tendo sido homologado judicialmente o acordo firmado entre o Ministério Público do Estado de São Paulo e as partes, que pôs fim a Ação Civil Pública, em 07.03.2019, ocorrendo o trânsito em julgado.

4. Diante do exposto, e considerando que a contratada observou os parâmetros fixados pela Prefeitura, e de que não se tem notícia de culpa ou dolo dos agentes públicos envolvidos, acolho a execução contratual em julgamento, relevando eventuais falhas.

5. Conheço da Representação em julgamento no TC/011156/2017, posto que preenchidos os requisitos de admissibilidade, previstos regimentalmente.

6. No mérito, em que pese sua parcial procedência no que diz respeito a aceitação do atestado de capacidade técnica da licitante desacompanhado da Certidão de Acervo Técnico – CAT e das demonstrações contábeis do último exercício financeiro, sem o registro no órgão competente, relevo tal falha, excepcionalmente, diante da informação de que houve a execução e recebimento definitivo do objeto contratado.

Cumpridas as providências regimentais cabíveis, arquivem-se os autos.

É como voto.

VOTO EM SEPARADO ENGLOBADO do Conselheiro Maurício Faria - Revisor

CONHEÇO da Representação apresentada pela empresa MFC Avaliação e Gestão de Ativos Ltda. nos autos do TC/011156/2017, vistos que preenchidos os requisitos de admissibilidade. Quanto ao mérito, acompanho as manifestações dos Órgãos Técnicos, em especial da Auditoria e da Secretaria

Geral, no sentido da procedência parcial da Representação, tendo em vista: (i) as falhas na habilitação técnica da empresa vencedora do certame, que não apresentou Certidão de Acervo Técnico – CAT, nem declaração de avaliação mercadológica expedida pelo CONFECI-CRECI; (ii) as falhas em relação ao Balanço Patrimonial da empresa vencedora, que não foram devidamente registrados em registro público, nem em entidade competente, estando em desconformidade com as exigências legais.

Acrescento, em relação ao Convite nº 01/2017/SPUrbanismo, com amparo em manifestação da Assessoria Jurídica de Controle Externo e nos documentos acostados nos autos, algumas observações: (i) apenas a empresa vencedora foi efetivamente convidada para o certame, descumprimento da Lei Federal n.º 8.666/1993, sem apresentação de justificativa; (ii) apenas a empresa vencedora apresentou-se ao certame, apesar de haver possibilidade de concorrência em relação ao objeto licitado; (iii) a licitação foi homologada e adjudicada em 11 de setembro de 2017, no mesmo dia em que também ocorreram a assinatura do contrato, a entrega da nota fiscal emitida pela Contratada e a entrega do laudo – ou seja, todo o procedimento relativo à finalização da licitação, realização da contratação e cumprimento do contrato foi efetivado em um único dia; (iv) os fiscais do contrato foram designados em ato assinado digitalmente em 20 de setembro de 2017, ou seja, 9 dias depois da data em que o contrato já teria tido sua execução totalmente completada (peça 33, fls. 260).

Conforme ensina a cartilha Métodos de Detecção de Fraude e Corrupção em Contratações Públicas, editada pela Transparência Brasil, há indícios de uma possível fraude quando ocorrem julgamentos coniventes, negligentes ou deficientes na licitação, que são demonstrados por "falhas facilmente visíveis", "ausência de documentos obrigatórios" ou ainda quando há "falta de cuidado proporcional aos riscos da atividade de processar o julgamento da licitação". Assim, esses achados constituem um relevante sinal de alerta em relação ao convite analisado, de modo a ser oportuno encaminhar esses apontamentos ao Ministério Público e à Controladoria Geral do Município.

Com relação ao TC/012797/2017, após a instrução dos autos e efetivação do contraditório, ainda restaram relevantes apontamentos de falhas na elaboração do laudo apresentado na execução do Termo Contratual, visto que foram desconsiderados parâmetros legais de restrições ambientais, de zoneamento do imóvel e de tombamento de elementos da área avaliada (itens 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 e 5.8 do Relatório de Auditoria).

O fato de o laudo não ter sido utilizado pela Prefeitura, em razão de haver sido homologado acordo no âmbito da Ação Civil Pública processo nº 1017163-55.2016.8.26.0053, que tramitou perante a 13ª. Vara da Fazenda Pública, não elide o fato de que o objeto contratado e entregue foi defeituoso, ao passo que o pagamento foi efetuado em sua totalidade. Além disso, tenha-se presente que no referido processo judicial não houve análise da licitação

empreendida no Convite nº 01/2017/SPUrbanismo e do Termo de Contrato 7810.2017/0000162-3. As falhas indiciárias de possível fraude no certame não foram examinadas na Ação Civil Pública. Da mesma forma, o acordo judicial não discutiu o mérito da execução contratual, este examinado tão somente no âmbito do processo de controle externo desta Corte de Contas.

Em suma, diante do exposto, **CONHEÇO DA REPRESENTAÇÃO** veiculada no TC/011156/2017, para, no mérito **JULGÁ-LA PARCIALMENTE PROCEDENTE**, em relação aos itens 2.4 e 2.5 do Relatório de Auditoria. **JULGO IRREGULAR** a execução do Termo de Contrato 7810.2017/0000162-3 em relação aos itens 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 e 5.8, também do Relatório de Auditoria, desta feita no TC/012797/2017. Ademais, considerando os indícios de fraude verificados na licitação que precedeu o contrato em tela, pela possibilidade de dano ao Erário, **NÃO ACOLHO OS EFEITOS FINANCEIROS** produzidos.

Aplico multa à servidora ADRIANA FERREIRA DOS SANTOS, presidente da Comissão de Licitação, pelas irregularidades na condução da licitação efetuada no Convite 01/2017/SPUrbanismo, bem como ao Presidente de SPURB à época dos fatos, JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, pela homologação e adjudicação do certame, a despeito dos vícios verificados. A multa fica fixada para ambos no valor máximo de R$ 837,71, nos termos da Portaria SG/GAB 01/2021.

Extraiam-se cópias integrais dos autos e ENCAMINHEM-SE à Controladoria Geral do Município e ao Ministério Público do Estado de São Paulo.

É como voto.

DECLARAÇÃO DE VOTO ENGLOBADO do Conselheiro Roberto Braguim

Entendo que a Execução desse Contrato (Item 1), que objetivou examinar a legalidade dos laudos de avaliação de 2 imóveis, um de propriedade privada, de Albatroz Investimentos Imobiliários e Flamingo Investimentos Imobiliários, integrante da região da Rua Augusta e outro de propriedade da Municipalidade, localizado na região de Pinheiros, que seriam permutados para que fosse implantado o Parque Municipal Augusta perdeu o objeto, eis que o Poder Judiciário, por meio de sentença já transitada em julgado, homologou Acordo firmado pelo Ministério Público do Estado de SP, Municipalidade, Albatroz e Flamingo, nos autos da ACP n. 1017163-55.2016.8.26.0053 da 13ª Vara da Fazenda Pública, pelo qual, dentre outras obrigações, Albatroz e Flamingo transferiram, por doação, à Municipalidade, o seu imóvel, para a implantação do Parque Municipal Augusta, em troca da emissão de 4 (quatro) Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência. Ainda, por

meio de tal Acordo, ficou estabelecido que o Protocolo de Intenções, anteriormente assinado pelas partes, e que se referia à permuta dos imóveis, perdeu seu objeto.

Já em relação à Representação, tratada no Item 2, dela conheço e, no mérito, julgo-a improcedente, no tocante aos itens 2.1 a 2.3, acompanhando os Órgãos Técnicos. No que se refere ao item 2.4 (habilitação técnica da licitante BIRJ), acolho os argumentos da São Paulo Urbanismo, de que examinou a documentação apresentada pela Licitante tendo constatado que: (a) é a empresa registrada no CREA/SP; (b) tem o Sr. Cyro Camacho Gonçalves como Engenheiro Civil habilitado e (c) tem experiência na execução e avaliação dos imóveis urbanos no Município de SP com base no "Método Involutivo". Já para o item 2.5 (habilitação econômico-financeira da licitante), observo que os Balanços patrimoniais foram apresentados, apesar de não terem sido registrados. Nesse ponto, acolho, igualmente, os argumentos da São Paulo Urbanismo, no sentido de que o Edital "não estabeleceu de forma clara e objetiva a maneira regular de apresentação do documento", de modo que a Licitante não pode ser apenada pela postura da São Paulo Urbanismo, o que me leva a afastar a ilegalidade.

Além disso, observo que o Contrato decorrente da Licitação foi assinado e seu objeto entregue, sendo sua Execução examinada no Item 1.

Por essas razões, julgo improcedente a Representação.