



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis

Carta n.º 7/2020 - TERRACAP/PRESI/DICOM/COPLI

Brasília-DF, 05 de março de 2020

Ao Senhor

**ENIO WILIAN DANZIGER**

Presidente da Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi

Prezado Senhor,

Cuida-se do Expediente nº 002.064/2020, datado de 27/02/2020, por meio do qual a Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi busca a **impugnação do Item 29 do Edital nº 02/2020**, alegando-se, em síntese, que deixou de constar do instrumento convocatório a devida citação de ação judicial quanto ao imóvel em questão.

Inicialmente, deixe-se registrado que foram evidenciados os pressupostos de admissibilidade da referida impugnação, pois, além de figurar como parte legítima para o ato, a impugnante o fez de forma tempestiva, conforme estabelece o tópico 60, CAPÍTULO VIII DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS:

*"60. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos deste Edital de Licitação, por irregularidade na aplicação da Lei nº 8.666/93, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas."*

Quanto ao mérito, tem-se que a Gerência de Comercialização - GECOM, a título de instrução da matéria, informou que, em momento anterior, ainda na fase preparatória do certame, foi realizada consulta junto ao Corpo Jurídico da Companhia acerca de eventuais feitos judiciais sobre os imóveis objeto do certame, oportunidade em que foi oferecida a seguinte manifestação sobre o imóvel em epígrafe:

*"O processo nº 2011.01.1.230153-5, digitalizado sob o nº 0007987-81.2011.8.07.0018 (Pasta 619/2011), diz respeito a ação de cobrança proposta pela TERRACAP em face de BORGES & BORGES CONFECÇÕES LTDA, JAILTON BORGES DE SOUSA, JAIRO BORGES DE SOUSA e CELIA REGINA DE SOUSA, onde o pleito desta Empresa foi julgado procedente em parte, e os réus foram condenados a pagarem à autora o valor correspondente a 6 parcelas mensais de taxa de ocupação do imóvel."*

*Iniciado o cumprimento de sentença, ainda não ocorreu o pagamento."*

*A ação nº 2011.01.1.230153-5, digitalizado sob o nº 0007987-81.2011.8.07.0018 não impede a comercialização do imóvel."*

*Por todo o exposto, conclui-se que nenhuma das duas ações encontradas pela SEACO no despacho 33869248 representa óbice à comercialização dos imóveis envolvidos e não há necessidade de que a existência dos feitos seja mencionada no edital de licitação."*

À vista disso, o que se depreende do excerto acima é que, em que pese a existência da referida ação judicial, desnecessária era sua citação no edital de licitação, haja vista que a Terracap sequer figura como parte do processo, em nada afetando o domínio do imóvel.

Continuando, informa aquela Gerência de Comercialização que os demais pontos da presente impugnação se debruçam sobre a recente edição da Lei nº 6468/2019, porém, que tampouco merecem acolhimento pelas razões transcritas a seguir, *verbis*:

(...)

*"Os demais pontos levantados pelo requerimento se debruçam sobre a recente edição da lei 6468/2019 que data de 27 de dezembro de 2019, pontos que são completamente impróprios visto que o imóvel apesar de inserido em área de desenvolvimento econômico não guarda qualquer vínculo com tal lei vejamos.*

*O imóvel em questão foi vendido por meio de licitação pública realizada em 26 de setembro de 2013 à LÍVIA THAÍS BORGES DA SILVA nos termos do edital 09/2013 e após escriturado como tal em 12 de maio de 2014 junto ao 4º ofício de notas de Brasília.*

*Ocorre que a inadimplência contratual levou a TERRACAP a realizar a execução da alienação fiduciária com sua devida consolidação em favor da empresa do terreno bem como de todas as benfeitorias erigidas sobre o mesmo nos termos do artigo 27 da lei 9514/1997 que data de 20 de novembro de 1997 em especial no que tange ao seu §4º que faz referência ao artigo 516 do código civil de 1916 (Lei 3071/16) traduzido ipsis litteris pelo artigo 1219 do atual Código Civil (Lei 10406/02).*

*Soma-se ainda ao fato a ausência de arrematação do bem no primeiro ou no segundo leilão da alienação fiduciária o que forçosamente, conforme o mesmo artigo 27 da lei 9514/97 em seus §§ 5º e 6º, implica na adjudicação do bem em favor do credor não importando se a dívida é maior ou menor do que o valor do imóvel não havendo previsão quanto a indenizações de parte a parte neste caso.*

*Nestes termos a legislação citada pelo requerente é plenamente incapaz de determinar a relação entre a esta empresa, o imóvel e os requerentes em questão não restando lógicas as alegações feitas no requerimento, ressalte-se ainda que tal legislação elencada nem sequer encontra-se em vigor.*

*Desta forma pugna-se pelo total indeferimento do mesmo sendo que não há razões de fato ou de direito que sustentem o requerido sendo o mesmo mero intento protelatório em possível solução quanto ao domínio do imóvel que no momento pertence a esta empresa."*

(..)

Rende ensejo salientar que a valoração do imóvel em R\$ 1.188.180,00 (um milhão, cento e oitenta e oito mil cento e oitenta reais) decorre da incorporação das benfeitorias erigidas ao valor do terreno, medida essa decorrente da própria Lei nº 9514/1997, no âmbito da execução da alienação fiduciária, em razão do inadimplemento da propriedade anterior.

Por fim, quanto ao direito de preferência pretendido pela impugnante, tem-se que no âmbito desta Empresa Pública os critérios e a uniformização dos procedimentos para seu reconhecimento encontram forma na Resolução nº 231/2012-CONAD, estando seu exercício vinculado à efetiva participação no certame licitatório e desde que esteja comprovada sua ocupação pelo licitante, bem como a existência de instrumento público estatal autorizador da ocupação, reconhecido pela Terracap.

Portanto, não obstante a alegação da impugnante de que deixou de constar do instrumento convocatório ação judicial envolvendo o imóvel, resta evidenciado, pelos expostos, que

estão preservados os princípios que regem as licitações públicas, afastando-se, portanto, qualquer irregularidade que possa ensejar a nulidade do certame no que diz respeito ao Item 29.

Isto posto, no uso das atribuições estabelecidas no CAPÍTULO VI - DA COMISSÃO E DE SUAS ATRIBUIÇÕES do Edital n.º 02/2020-Imóveis, conheço da impugnação apresentada pela Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, para, no mérito, negar-lhe provimento.

Atenciosamente,

**BRUNO CÉSAR SANTANA DE MENESES**

Comissão Permanente de Licitação para Venda de Imóveis - COPLI  
Presidente



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO CESÁR SANTANA DE MENESES - Matr.0002487-2, Presidente de Comissão de Licitação de Venda de Imóveis**, em 05/03/2020, às 11:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **36545733** código CRC= **80BCED99**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 33422333