



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis

Nota Informativa n.º 2/2020 - TERRACAP/PRESI/DICOM/COPLI

Brasília-DF, 04 de agosto de 2020.

PROCESSO Nº: 00111-00001560/2020-21

INTERESSADO: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEIS - COPLI

1. ASSUNTO

1.1. **Edital nº 04/2020-Imóveis, Item 57**, imóvel denominado *Qd. 205 Av. Recanto das Emas, Lt. 03 - Recanto das Emas*.

2. REFERÊNCIAS

- 2.1. Resolução nº 253/2018-CONAD e suas alterações
- 2.2. Lei Federal nº 8.666/1993
- 2.3. Lei nº 6.035/2017, alterada pela Lei nº 6.251/2018
- 2.4. Lei nº 10.931/2004
- 2.5. Resolução nº 231/2012-CONAD
- 2.6. Portaria nº 001/2019-DICOM

3. HISTÓRICO

3.1. Encontra-se em andamento o certame licitatório do Edital nº 04/2020-Imóveis, que teve sua etapa externa deflagrada por meio da publicação do Aviso de Licitação no dia 05 de maio de 2020, conferindo-se ampla divulgação pelos canais disponíveis e assegurando-se o prazo mínimo de disponibilização do Edital antes da abertura do certame, conforme preconizado pela legislação pertinente.

3.2. A sessão pública foi realizada em 05 de junho de 2020, conforme Ata nº 41390883, oportunidade em que se constatou a apresentação de 4 (quatro) propostas de compra para o citado Item 57, conforme quadro demonstrativo a seguir:

Item	Nr. Licitante	Nome	Valor Mínimo	Valor ofertado	Cond. Pagamento	Entrada(%)	Meses
57	10045679	JR ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA	4.458.000,00	7.200.000,00	A PRAZO	5	180
57	5007948	MARCOS LOPES	4.458.000,00	6.600.100,00	A PRAZO	5	180

		BERNARDES FILHO e GABRIELA VIEIRA TELLES					
57	10045685	FERNANDO BRIEL	4.458.000,00	6.100.000,00	A PRAZO	20	120
57	5007930	QUALITY CONSTRUÇÕES LTDA e SIMETRIA PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	4.458.000,00	5.121.021,00	A PRAZO	5	180

3.3. Ato contínuo, a etapa seguinte consistiu na convocação dos licitantes classificados na fase preliminar, com base, exclusivamente, no critério de julgamento de maior valor ofertado, constando do aviso veiculado na edição de 10 de junho de 2020 do DODF (41610388) a licitante JR ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.

3.4. Tendo-se como direcionamento as disposições estabelecidas no Edital (sob o fundamento legal do princípio da vinculação ao instrumento convocatório), em especial no estabelecido no Capítulo III - A) Da Caução, tópico 20.2 abaixo transcrito, procedeu-se à conciliação dos valores recolhidos pelos licitantes, tendo o Núcleo de Comercialização - NUCOM informado, por meio do Despacho nº 43089896, objeto do Processo SEI relacionado nº 00111-00003461/2020-84, que não foi identificado o crédito de caução correspondente à proposta de compra da licitante JR ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.

20.2. A Terracap não se responsabiliza pelo não recolhimento da caução por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso dos bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento da caução, ficando a habilitação definitiva para o certame condicionada ao resultado da conciliação bancária. procedeu-se a etapa competitiva de lances, prevista no item 9, ensejando na classificação final enumerada em SEI nº 0204153;

3.5. Diante dessa constatação, comunicou-se à licitante JR ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA sua INABILITAÇÃO, cujo recurso administrativo e as respectivas contrarrazões interpostas pelos demais licitantes concorrentes se encontram em fase de julgamento e deliberação.

3.6. Associada a essa situação, tem-se que, quando da instrução do processo, suscitaram dúvidas quanto à Proposta de Compra nº 5007948, apresentada pelos licitantes MARCOS LOPES BERNARDES FILHO e GABRIELA VIEIRA TELLES, cujo status exibido no site da Companhia e de conhecimento público é de **desclassificado**, mostrando-se pertinente sua revisão.

4. ANÁLISE

4.1. Primeiramente, revendo-se os registros da sessão pública realizada em 05 de junho de 2020, disponível no canal da Terracap no site YouTube, acessível por meio do link https://www.youtube.com/watch?v=swZULyc1R_o, ao tempo de 2h 32min 29s, constatou-se não haver, naquele momento, motivo identificado pelos membros da Comissão de Licitação que ensejasse a desclassificação da proposta apresentada pelos licitantes MARCOS LOPES BERNARDES FILHO e GABRIELA VIEIRA TELLES.

4.2. Na sequência, analisando-se os autos do Processo SEI nº 00111-00001560/2020-21, que abriga o corpo documental do presente certame, verificou-se que, à luz das disposições contidas no

instrumento convocatório, especificamente em relação às questões que poderiam levar à desclassificação dos licitantes, **inexiste motivo que justifique essa condição**. A título de registro, impende mencionar que **não há ação judicial da Companhia contra os licitantes** (Despacho nº 41848530-SEACO), **tampouco cobrança de eventuais valores inadimplidos** (Despacho nº 42059944-NUGRE) e consta do Processo SEI relacionado nº 00111-00003461/2020-84 a **devida conciliação do valor caucionado** de R\$ 222.900,00 (duzentos e vinte e dois e novecentos reais), por meio de TED, conforme movimentação bancária do dia 04 de junho de 2020.

4.3. Em complemento, consultando-se o sistema corporativo de Gestão de Licitação Pública - GLP, constatou-se para a Proposta de Compra nº 5007948, apresentada pelos licitantes MARCOS LOPES BERNARDES FILHO e GABRIELA VIEIRA TELLES, o seguinte motivo de desclassificação: **Cód. 6 - Valor da caução inferior ao estipulado no edital**.

4.4. Não obstante, a análise do comprovante de pagamento de caução anexado à proposta de compra, cuja versão digitalizada encontra-se acessível à págs. 15/18 do doc. SEI nº 41565985, associada à identificação do crédito correspondente na conta caução da Terracap, induz à presunção de que **se trata de erro quando da inserção dos dados da Proposta de Compra nº 5007948** no sistema GLP.

5. CONCLUSÃO

5.1. Uma vez demonstradas as ações e os procedimentos adotados no presente certame e, ainda, diante do resultado até então apurado, entende-se por relevante se registrar o que dispõe a prerrogativa administrativa expressa nas Súmulas 346 e 473 do Supremo Tribunal Federal - STF:

Súmula 346 do Supremo Tribunal Federal

"A administração pode declarar a nulidade dos seus próprios atos".

Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal

"A administração pode anular seus próprios atos quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência e oportunidade, rejeitando os direitos adquiridos e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial".

5.2. Nesse contexto, esta Comissão de Licitação, no uso de suas atribuições e em exercício de autotutela, cujo poder/dever confere aos entes da administração pública a capacidade de rever seus atos, corrigindo, revogando ou ainda anulando-os, conforme interesse público, tomou o presente para neste momento sanar o vício consubstanciado, assegurando que não haja a produção de efeitos nocivos ao prosseguimento do certame.

5.3. Dessa forma, por meio desta Nota Informativa, dá ciência aos licitantes e demais interessados, acerca do equivocado status atribuído à proposta de compra dos licitantes MARCOS LOPES BERNARDES FILHO e GABRIELA VIEIRA TELLES, pugnando-se, também, pela recepção dos esclarecimentos, surtindo os efeitos desejados, comprovada a boa fé e a ausência de prejuízo ao erário, tampouco para julgamento do recurso administrativo interposto pela licitante JR ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.

5.4. Diante de todo o exposto, a Comissão de Licitação faz saber a quem interessar possa que procedeu, na presente data, à retificação da Proposta de Compra nº 5007948, em nome dos licitantes MARCOS LOPES BERNARDES FILHO e GABRIELA VIEIRA TELLES, dela retirando o motivo de desclassificação erroneamente atribuído, passando à situação de **Sobrestado por Recurso**, ficando desde já os autos com vistas franqueadas aos interessados.

Brasília, 05 de agosto de 2020.

BRUNO CESAR SANTANA DE MENESES

Presidente

WAGNER CONRADO QUINTANEIRO

Membro

RALFEN ANTONIO DE MORAIS GONÇALVES

Membro

JOSÉ MARCOS DIAS PEREIRA

Membro

PEDRO PAULO DOS REIS PASCOAL

Membro



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO CESÁR SANTANA DE MENESES - Matr.0002487-2, Presidente de Comissão de Licitação de Venda de Imóveis**, em 05/08/2020, às 12:36, 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?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=44712535)
verificador= **44712535** código CRC= **981661A2**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33422333