



Companhia Imobiliária de Brasília

RELATÓRIO : 005/2012-CPLI/NUCOM  
PROCESSO N.º : 111.002.174/2011  
INTERESSADO : GECOM  
ASSUNTO : EDITAL N.º 01/2012-IMÓVEIS URBANOS

**EMENTA:** Homologação complementar dos itens 11 e 117 do Edital nº 01/2012-Imóveis. Valor: R\$ 6.677.050,00 (Seis milhões, seiscentos e setenta e sete mil e cinquenta reais).

Senhor Diretor de Desenvolvimento e Comercialização,

A Diretoria Colegiada da Terracap em sua Decisão nº 329 (fls. 2135), Sessão 2773ª, de 09/05/2012, aprovou em todos os seus termos o Relatório nº 112/2012-DICOM, referente à Homologação do Resultado da Concorrência Pública realizada em 26/01/2012, objeto do Edital nº 01/2012-Imóveis, publicada no DODF edição de 14/05/2012.

Na citada decisão foram sobrestados da homologação os itens 43, 96, 97 e 117.

2. A Comissão de Licitação por meio do memorando nº 39/2012-NUCOM/CPLI, fls.697, solicitou junto ao Núcleo de Gestão de Contratos – NUGEC informações quanto aos licitantes classificados preliminarmente como vencedores em relação a possíveis atraso de pagamento junto a esta empresa, com base tópico 70.5 – CAPÍTULO X – DAS PENALIDADES do Edital nº 01/2012.

*70.5.desclassificação e retenção do valor caucionado se for constatado que o licitante estiver incurso em qualquer tipo de inadimplência junto à Terracap, até o dia anterior à data da licitação, a fim de amortizar o débito, salvo se o licitante se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização da licitação;*

2.1. O NUGEC/GERAC informou por meio do despacho nº 362/2012 de 20/03/2012, fls.708, que foi encontrada 01 (uma) parcela em atraso em nome da licitante DISTRIBUIDORA BRASÍLIA DE VEICULOS S/A (item 011), vinculada à alienação nº 88.657-2. No entanto o sistema GAI (Gestão de Alienações Imobiliárias) indica a quitação do imóvel. No mesmo despacho o NUGEC informa ter aberto um chamado junto à CODIN para corrigir o equívoco. Ainda no mesmo despacho nos informa da existência de resíduos em nome da licitante DISTRIBUIDORA BRASÍLIA DE VEICULOS S/A (item 11).

2.2. A Comissão ao analisar o documento cometeu o equívoco de bloquear a caução da licitante citada no subitem anterior e conseqüentemente desclassificá-la do certame.

2.3. A Comissão por meio do memorando nº 129/2012-CPLI-NUCOM de 18/05/2012, a fim de sanar o equívoco, solicitou informação junto ao NUGEC se o problema referente à alienação nº 88.657-2, em nome da citada licitante, havia sido solucionado junto à CODIN. Nesse mesmo memorando, também, esta comissão solicitou informação quanto ao procedimento de cobrança daqueles clientes com débito de resíduo.

2.4. Os Núcleos de Gestão de Contrato-NUGEC e Núcleo de Imóveis Vendidos-NUGIV por meio do despacho nº 997/2012 de 23/05/2012, informaram que o problema referente à alienação da licitante citada no subtópico anterior foi corrigido pela CODIN, conforme demonstrado pelo sistema OcoMon – Módulo de Ocorrências e pela Situação Financeira da Alienação e Demonstrativo de Cálculo do Saldo Devedor do Sistema de Gerenciamento de Alienação de Imóveis (GAI) demonstrando que as parcelas referentes à alienação foram quitadas em 08/05/2007 e o débito de resíduo em 17/05/2012. Quanto à cobrança de débito de resíduo ela é feita normalmente por meio de correspondência encaminhada ao endereço do interessado e caso não haja sucesso no recebimento do débito pela via administrativa, o processo é encaminhado ao jurídico para efetuar as medidas judiciais cabíveis e que este tipo de débito não é passível de negativação no SERASA.

2.5. Com base no despacho de nº 228/2008-DIRAF, processo de nº 111.000.156/2008, a Comissão não aplicou a penalidade prevista no tópico 70.5 – CAPÍTULO X – DAS PENALIDADES do Edital nº 01/2012, àqueles licitantes com multa de habite-se e resíduo.

2.6. Diante do exposto esta Comissão, após análise, decidiu propor à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização a homologação do item 11 em nome da licitante DISTRIBUIDORA BRASÍLIA DE VEICULOS S/A, uma vez que apresentou a documentação integralmente exigida nos subitens 29.2 a 29.2.5 e 31.2 a 31.2.3 do Edital nº 01/2012 por meio do expediente de nº 1604 de 29/02/2012.

### 3. - ITEM 117 – QS 305 CONJ 07 LT 05 – SAMAMBAIA /DF

3.1. - O licitante ANDRÉ LUIZ ALBUQUERQUE SANTOS (Proposta de compra nº 87109), por intermédio do expediente de nº 4234/2012, protocolado em 26/04/2012, solicitou à Comissão a desistência da compra do imóvel alegando que: “O motivo da desistência deve-se

*ao fato de que a imprensa tem noticiado a necessidade de estudo de impacto de trânsito na cidade, o que ocasionar atraso na emissão de alvará.”*

- 3.2. - A Comissão de Licitação, após análise, decidiu propor à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização o **sobrestamento** do item, bem como convocar o segundo colocado com base no tópico 70.6.1, descrito a seguir, e aguardar a manifestação do mesmo para verificar possibilidade da não aplicação da penalidade prevista no tópico 70.6.

*“70.6. Desclassificação e retenção do valor caucionado, no caso de descumprimento das obrigações previstas neste Edital, bem como dos prazos estipulados e, ainda, caso haja desistência do negócio pelo licitante após a apresentação da proposta de compra;”*

*“70.6.1 Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade caso seja convocado o licitante subsequente e a venda efetivada em nome deste, exceto nos casos previstos no subitem 70.5 deste Edital.”*

- 3.3. - A Comissão de Licitação encaminhou a carta de nº 060/2012-CPLI/NUCOM de 15/05/2012 à licitante SPE EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAL PRAIA DOS SEIXAS LTDA (Proposta de compra nº 89812), 2ª (segunda) colocada para o item, comunicando a solicitação de desistência do licitante vencedor e caso fosse de seu interesse que dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados do recebimento desta deveria manifestar-se por escrito a intenção na aquisição do imóvel concordando com o valor oferecido pelo vencedor, ou seja, R\$ 677.047,00 (Seiscentos e setenta e sete mil e quarenta sete reais), conforme item 48 – CAPITULO VII – DO JULGAMENTO do edital, transcrito a seguir, bem como a apresentação da documentação exigida nos subitens 29.2 a 29.2.5 e 31.2 a 31.2.3 do edital.

*“48.1 Desclassificado o primeiro colocado e permanecendo o interesse público, poderá a Diretoria Colegiada, por proposta da Comissão de Licitação, em data anterior à homologação do resultado da licitação, habilitar o segundo colocado ou os subsequentes no respectivo item, e nesta ordem, desde que este(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado e atenda(m) aos demais requisitos contidos neste Edital.”*

- 3.4. - A licitante SPE EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAL PRAIA DOS SEIXAS LTDA, por meio do expediente de nº 5506/2012 de



21/05/2012 apresentado dentro do prazo estipulado na carta citada no subtópico anterior, concordou com o preço oferecido pelo licitante vencedor e também apresentou a documentação exigida nos subitens 29.2 a 29.2.5 e 31.2 a 31.2.3 do Edital.

3.5. - Diante do exposto, esta Comissão, após análise, decidiu propor à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização a homologação do item 117 em nome da licitante SPE EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAL PRAIA DOS SEIXAS LTDA, uma vez que concordou com o valor ofertado pelo licitante vencedor e apresentou a documentação integralmente exigida nos subitens 29.2 a 29.2.5 e 31.2 a 31.2.3, bem como não aplicar a penalidade prevista no tópico 70.6 do Edital nº 01/2012 ao licitante ANDRÉ LUIZ ALBUQUERQUE SANTOS.

4. Considerando todo o analisado e exposto e com base no tópico 42.2, Capítulo VI – DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES, bem como as prerrogativas dos itens 5 e 51 do Edital nº 01/2012-Imóveis, estamos submetendo o assunto à apreciação de Vossa Senhoria, propondo:

- a) **homologar** os itens 11 e 117 constante da “RELAÇÃO DOS DADOS COMPLETOS DOS VENCEDORES”, proclamando-os vencedores do **Edital nº 01/2012**, aprovando nome, preço e condições de pagamento consignados na “RELAÇÃO FINAL DOS LICITANTES VENCEDORES POR ITEM”, bem como na respectivas propostas de compra;

**Edital nº 01/2012 – Relação De Vencedores**

ITEM	NOME	PROPOSTA	VALOR	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO (% e Meses)
11	DISTRIBUIDORA BRASÍLIA DE VEICULOS S/A	89938	R\$ 6.000.003,00	10/60
117	SPE EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAL PRAIA DOS SEIXAS LTDA	89812	R\$ 677.047,00	10/120

FOLHA Nº: 2227

PROCESSO Nº: 111.002.174/2011

RUBRICA: ful ua



Companhia Imobiliária de Brasília

- b) **determinar à DICOM** que adote as providências necessárias ao recebimento do valor constante da "RELAÇÃO FINAL DOS LICITANTES VENCEDORES POR ITEM";
- c) **manter** sobrestados os itens 43, 96 e 97;
- d) **autorizar** a devolução da caução do licitante ANDRÉ LUIZ ALBUQUERQUE SANTOS desclassificado após a análise das propostas e recursos; e
- e) **retornar os autos ao NUCOM** para as providências complementares.

Brasília, 04 de junho de 2012.

  
**ALEXANDRE HENRIQUE BEZERRA MOREIRA**

Presidente

  
**WAGNER CONRADO QUINTANEIRO**

Membro

  
**ANDREA SABOIA FONSECA**

Membro

  
**LEONARDO BATISTA DA SILVA SANTOS**

Membro

  
**LEONARDO JOSÉ MARTINS MENDES**

Membro

  
**RALFEN A. DE M. GONÇALVES**

Secretário