



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis

Carta n.º 8/2020 - TERRACAP/PRESI/DICOM/COPLI

Brasília-DF, 05 de março de 2020

À Senhora

ÂNGELA RAMOS PINHEIRO

Procuradora da Empresa Wagner Imobiliária LTDA

Prezada Senhora,

Cuida-se do Expediente nº 002.209/2020, datado de 02/03/2020, por meio do qual a Empresa Wagner Imobiliária LTDA busca a **impugnação do Item 33 do Edital nº 02/2020**, alegando-se, em síntese, estar na posse do imóvel desde o ano de 2001, beneficiada pelo Programa Pró-DF, sendo que desde aquele ano até o presente momento não tomara conhecimento de qualquer comunicação anterior a respeito da revogação do benefício ou qualquer informação nesse sentido.

Inicialmente, passando-se à verificação dos pressupostos de admissibilidade da referida impugnação, tem-se que, embora a impugnante seja parte legítima para o ato, resta evidenciada sua intempestividade, 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."

Não obstante, sem prejuízo à continuidade do certame, tem-se que a Gerência de Desenvolvimento Econômico - GEDES, quanto ao mérito da presente impugnação, se manifestou nos termos da transcrição que se apõe a seguir, *verbis*:

"À

DIRES,

Segundo os registros desta empresa pública, nunca chegou a ser firmado com a Terracap qualquer Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra (CDRU-C) inerente ao Programa PRÓ-DF, com a empresa Requerente (WAGNER IMOBILIÁRIA LTDA - CNPJ 00.043.513/0001-80), tendo por objeto o imóvel denominado Lote 08, Conjunto 01, Quadra 12 - SCIA - Guará/DF, de ID 36476210.

Foi firmado em 31/10/2002 um Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra/PRÓ-DF entre a Terracap e a empresa PRIMO SCHINCARIOL IND. DE CERVEJAS E REF. LTDA ME (CNPJ 50.221.019/0001-36). Porém referido contrato foi posteriormente cancelado pelo Conselho Gestor do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal (COPEP/DF) por meio da Resolução nº 898/2014, e a Decisão DIRET nº 154/2017 de 02/03/2017 deu consequência ao cancelamento mediante disponibilização do imóvel para inclusão em licitação pública.

Na situação peculiar do presente processo, teria havido termo de indicação de área expedido pela então Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e

Tecnologia para a empresa ora Requerente WAGNER IMOBILIÁRIA LTDA. (ID 36408350, pág. 17). Porém, em seguida o vínculo foi desfeito, com posterior indicação da área e celebração de Contrato CDRU-C com outra empresa (PRIMO SCHINCARIOL IND. DE CERVEJAS E REF. LTDA ME).

Deste modo, entende esta GEDES que a ocupação narrada neste processo não se mostraria regularizável pela Lei nº 6.468/2019, a qual, vale dizer, ainda não entrou em vigência, o que ocorrerá em 04/04/2020.

Já com relação ao direito de preferência, cabe à Gerência de Comercialização (GECOM) a avaliação do caso, à vista do documento de indicação de área expedido pela então Secretária de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia, e do art. 5º da Resolução CONAD nº 231/2008 – caso haja o atendimento, pela interessada, dos demais requisitos da referida resolução, dentre eles a efetiva participação e lance na licitação pública."

De posse desse manifesto, a título de instrução complementar, manifestou-se também a Gerência de Comercialização - GECOM, nos seguintes termos:

"(..) passando ao ponto focal sobre o qual se debruça a razão de pedir do interessado, qual seja, a ausência de qualquer comunicação anterior a respeito da revogação do benefício ou qualquer informação nesse sentido, tem-se que este seja, na sua totalidade, infirmado e insubsistente, tendo em vista que, em consulta ao DODF de 04/01/2002, Edição de nº 03, Pág. 46, verifica-se existência de publicação cujo teor reporta-se à comunicação do cancelamento da indicação do imóvel ao impugnante.

Assim, amplamente presumível, diante do extenso interregno temporal acentuado desde a referida publicação até presente data, que o impugnante tenha tido conhecimento do cancelamento da indicação do imóvel, situação esta que por si só, mitiga sua pretensão.

Ademais, some-se a isso o fato de que em momento posterior o imóvel em comento fora indicado à Empresa PRIMO SCHINCARIOL IND. DE CERVEJAS E REFRIGERANTES S/A, cujos atos convergiram para a assinatura, entre esta última e esta Terracap, do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra nº 900/2002.

Importa mencionar que, em razão disso, a impugnante ajuizara ação de manutenção de posse (2002.01.1.06999-6) em desfavor da retromencionada empresa, situação esta que, mais uma vez, expõe seu pleno conhecimento acerca das situação do bem.

Por todo exposto, tendo em vista as razões acima delineadas, inclina esta Gerência para o indeferimento do pleito do interessado."

À vista disso, o que se depreende dos excertos acima é que não merecem acolhimento as razões expostas pela impugnante, inexistindo no âmbito do presente processo licitatório qualquer fato que caracterize afronta aos princípios regentes das licitações públicas, afastando-se, portanto, eventual irregularidade que possa ensejar a nulidade do certame, em especial no que diz respeito ao Item 33.

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 empresa WAGNER IMOBILIÁRIA LTDA, 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 13:26, 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=36563962)
verificador= **36563962** código CRC= **275C40D4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33422333
