

Excelentíssimo Senhor Presidente do CRM-PR Dr. Roberto Issamu Yosida.

Edital de Licitação
Concorrência nº 02/2019.

Maptriz Consultoria e Tecnologia LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.921.489/0001-73, com sede na Avenida Higienópolis, nº 32 – sala 401, na cidade de Londrina-PR, CEP 86020-080, por sua representante legalmente habilitada, Marina Machado de Rezende, brasileira, arquiteta e urbanista, portador da cédula de identidade RG nº 9.417.457-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.253.149-74, com endereço profissional no local acima referido, vem, com o devido acato e respeito, à presença de Vossa Senhoria, nos termos do art. 41, §2º, da Lei Federal nº 8.666/93 e item 3 do instrumento convocatório, apresentar tempestiva Impugnação ao Edital de Licitação, fazendo-o com base nos fundamentos a seguir articulados.

1.- Com o objetivo de alienação de imóvel de sua propriedade, para fins comerciais, nas condições em que se encontra localizado na Avenida Higienópolis, 32, sala 1.403 – Centro/ Londrina-PR, entendeu por bem o Conselho Regional de Medicina do Paraná, por intermédio do Presidente em exercício, em deflagrar o edital de licitação na modalidade Concorrência nº 02/2019.

Determinou, para tanto, o dia 14 de fevereiro de 2020, às 14h00min, para realizar sessão pública do processo licitatório com o recebimento dos envelopes de proposta e documentação.

A empresa petionária, por sua vez, interessada na alienação delineada no certame licitatório publicado, realizou análise minuciosa quanto aos itens editalíssimos, entendendo, nessa oportunidade, por impugnar algumas exigências constantes no Edital nº 02/2019.

2.- Prescreve o item 6.3 do instrumento convocatório, conforme cláusula abaixo reproduzida:

6.3- *Serão desclassificadas as propostas:*

a) que ofertarem valor inferior ao preço mínimo constante do Anexo I;

b) que apresentem condições de pagamento diversas daquelas previstas no Anexo I, deste Edital

(...) grifo nosso.

Com o mais elevado respeito, crê a petionária que a exigência elencada acima não se justifica no caso. Isso porque a exigência reduz o universo de licitantes comprometendo o sucesso da seleção da proposta mais vantajosa, o que implica em violar os princípios administrativos (art. 3º, da Lei Federal nº 8.666/93), notadamente o da competitividade.

O imóvel objeto do certame já esteve em leilão e que sagrou-se deserto, justamente pela falta de interessados, o que denota características de que o valor está acima do praticado no mercado imobiliário de Londrina, além do mais por se tratar de um prédio estritamente comercial, restringe o número de interessados pela característica.

A petionária não encontra outra opção ao CRM promotor da Concorrência em questão, que ajustar o valor mínimo da proposta para o montante R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais), ou seja, 10% de deságio do valor atual desta cláusula limitante do edital. Ou ainda, poderia a cláusula que estipula o valor mínimo da proposta conter a redação conforme abaixo:

Serão classificadas todas as propostas até 10% (dez por cento) abaixo da proposta de maior valor ou do valor mínimo estipulado.¹

Outra consideração que deve ser analisada e ponderada conjuntamente ao valor do imóvel, pelo Dr. Presidente, é a condição de pagamento, que está restritiva e aquém da realidade do mercado empresarial, já que se trata de uma sala comercial. Flexibilizar a forma de pagamento é mais um atrativo aos interessados, e esta petionária inclusive coloca como alvo o parcelamento do valor em até 12 (doze) mensalidades/partes.

O que é previsto, os bens arrematados serão pagos à vista ou no percentual estabelecido no Edital, não inferior a 5% (cinco por cento) e, após a assinatura da ata lavrada no local, imediatamente entregues ao arrematante, o

¹ http://www.itajuba.mg.gov.br/Licitacao/2017/CP_003_17.pdf

qual se obrigará ao pagamento do restante no prazo estipulado no Edital, sob pena de perder em favor da Administração o valor já recolhido.

Exemplo de condição de pagamento em edital de Concorrência para alienação de imóveis, utilizada em diversos órgãos da administração:

1.2 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

a) À VISTA

a.1) Sinal de 10% do valor ofertado.

a.2) Saldo na lavração da escritura de compra/venda.

b) A PRAZO

b.1) Parcelamento em até 12 meses

b.1.1) Sinal de 10% do valor ofertado.

b.1.2) Saldo em parcelas mensais e iguais.

Neste caso não incidirão juros nem correção monetária nas parcelas.

b.2) Parcelamento em até 120 meses.

b.2.1) Sinal de 10% do valor ofertado.

b.2.2) as primeiras 12 parcelas serão fixas e irrevogáveis.

Neste caso não incidirão juros nem correção monetária nestas parcelas.

b.2.3) O saldo devedor das parcelas excedentes a 12 meses, incidirão juros à taxa nominal de 0,5% (meio por cento) ao mês, mais a TR (Taxa Referencial) a título de atualização monetária.²

A manutenção da exigência atual implicaria em contumaz inobservância das normas aplicáveis à licitação, em especial pelo exposto no art. 3º, §1º, inc. I, da Lei Federal nº 8.666/1993, o qual veda aos agentes públicos:

admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação, cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo, inclusive nos casos de sociedades cooperativas, e estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou domicílio dos licitantes ou de qualquer outra circunstância impertinente ou irrelevante para o específico objeto do contrato, ressalvado o disposto nos §§ 5º a 12 deste artigo e no art. 3º da Lei 8.248, de 23 de outubro de 1991.

² EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL / CONCORRÊNCIA Nº 01/ 2017 / PROCESSO N.º 21.201.000025/2017-73
PLANO DE DESIMOBILIZAÇÃO DE IMÓVEIS CONAB 20156.

E como bem arremata Justen Filho, será inválida a regra editalíssima que imponha exigências *“desnecessárias ou excessiva e produzam, de modo reflexo, a impossibilidade de participação na licitação ou gerem efeitos aptos a acarretar a derrota de um licitante”*.³

REQUERIMENTOS.

Diante dos fundamentos expostos, requer digno-se Vossa Senhoria em acolher a presente impugnação ao Edital de Licitação na modalidade Concorrência nº 02/2019, a fim de resguardar a observância dos princípios administrativos inerentes à licitação, em especial os da legalidade e da competitividade entre os licitantes.

Para tanto, nos termos das fundamentações acima, requer que seja determinado um deságio de 10% no valor atual da sala objeto da alienação, passando a ser R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais) a proposta mínima com a possibilidade da flexibilização do pagamento, podendo o mesmo ser realizado em no mínimo de 12 (doze) parcelas.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

De Londrina para CRM-PR, em
30 de janeiro de 2020.

Maptriz Consultoria e Tecnologia LTDA-ME.
CNPJ nº 80.921.489/0001-73

³ Idem, 2014, p. 93.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/05E6-47EE-1C32-6496> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 05E6-47EE-1C32-6496



Hash do Documento

49ABD6C5F8FC6B0760DC3C3611C3A75C547B67AC3F2D62DE8C4F9BF52C7BCAC6

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 03/02/2020 é(são) :

- Marina Machado De Rezende (Signatário) - 045.253.149-74 em
03/02/2020 09:43 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

