

PROCESSO Nº: 2014-0.328.590-6
Ac Volume 1, Proc. 2012-0.063.349-0 e
Volume 2, Caderno de relatório técnico
e Parecer Técnico Revisão "A"

INTERESSADO: SMDU/DGPI

ASSUNTO: Licitação para alienação de área
municipal

RELATORIA: DGPI



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO URBANO

ASSESSORIA JURÍDICA

Do Processo nº 2014-0.328.590-6

Folha de Informação nº 379

Em 07/10/2015 Luci Neves Soares
RF: 592.016-7
SMDU

INTERESSADO: Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário - DGPI

ASSUNTO: Licitação - Alienação de imóvel por Concorrência Pública.

INFORMAÇÃO Nº 386/2015/SMDU.AJ

SMDU.G

Senhor Chefe de Gabinete

Trata-se de processo administrativo autuado pelo Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário – DGPI, para veicular a venda de área municipal situada na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, correspondente ao antigo leito da Rua Oswaldo Imperatrice, configurada na planta DGPI-00.217-00 do arquivo do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, de formato irregular, com 589,41m² (quinhentos e oitenta e nove metros e quarenta e um decímetros quadrados).

A área em questão foi desincorporada da classe dos bens de uso comum do povo e transferida para a classe dos bens dominiais pela Lei nº 16.064, de 18 de agosto de 2014, cujo art. 2º também autoriza o Executivo a aliená-la, mediante licitação, na modalidade concorrência.

Nestes termos e para o fim proposto, o DGPI promoveu a instrução dos presentes autos da seguinte forma:

Fl. 02: publicação no DOC da Portaria nº 115/2014/SMDU.G de constituição da Comissão Especial de Licitação;

Fls.03/125: solicitação de avaliação do imóvel e pesquisa de mercado nas imediações do imóvel;

NR

Fl.127: Informação nº 004/DGPI.4/2015: cálculo do valor da área municipal pelo setor de avaliações do DGPI, resultando em: R\$ 21.004.140,00 (vinte e um milhões, quatro mil, cento e quarenta reais);

Fl.128/237: cópias extraídas dos processos administrativos nºs 2011-0.230.617-3 e 2005-0.160.711-7, referentes à aprovação do "modelo padrão" de edital de concorrência para alienação de áreas públicas, em conformidade com a orientação contida na Informação nº 1.021/2012-PGM.AJC, acolhida pelo Procurador Geral e pela CMPT, com representação de SNJ;

Fls. 238/239: cópia da lei que autoriza a alienação: Lei nº 16.064, de 18 de agosto de 2014;

Fls.240/255: minuta do edital padrão adaptado para a alienação autorizada e respectivos anexos;

Fl. 256: manifestação do Diretor do DGPI submetendo a minuta à deliberação da CMPT;

Fl. 257: encaminhamento do Sr. Secretário à CMPT para aprovação das avaliações e condições de venda da área;

Fls.258: cópia da ata da 73ª Reunião Ordinária da CMPT, cujo item 1.5 consigna a deliberação do colegiado pela aprovação das avaliações e condições de venda da área municipal, bem como, a observação de que a minuta do edital de licitação deverá seguir o modelo padronizado aprovado para a modalidade, o qual deverá ser objeto de parecer jurídico específico, necessário à correta instrução do processo pela CMPT, com representação de SNJ (embora trata-se de cópia simples e não assinada, procedemos à verificação no Diário Oficial da Cidade, edição de 06/05/2015, p. 44, onde consta a respectiva publicação, que certificada, segue juntada à fl. 377);

Fls.259/261: minuta de ata de reunião técnica entre DGPI e empresa "PL Consult", em virtude de alegadas divergências quanto à metodologia e ao valor da avaliação procedida pelo departamento competente;

Fls.262/264: encaminhamento do Sr. Diretor do DGPI à empresa SP-Urbanismo relatando os fatos que resultaram na reunião supra mencionada, seu resultado e solicitando apreciação dos laudos de avaliação com os valores divergentes mencionados;

NR.

Segue fls. 380 em 07/10/2015

(a) _____

Do Processo nº 2014-0.328.590-6

Folha de Informação nº 380

Em 07/10/2015

Fls. 268/278: Parecer Técnico elaborado na Empresa SP-Urbanismo por sua Superintendência de Estruturação de Projetos, opinando pela melhor adequação da metodologia utilizada pela empresa "PL Consult", acolhida pelo Sr. Diretor de Desenvolvimento;

Fl.283: determinação do Sr. Diretor do DGPI para manifestação do avaliador de seu departamento sobre a conclusão do parecer técnico supra mencionado;

Fls.284/316: pesquisa de valores e manifestação do avaliador do DGPI na Informação nº 079/DGPI.4/2015, refutando os pontos controvertidos, concluindo pela ratificação do método utilizado (comparativo de valores de venda) e não reconsiderando o valor anteriormente calculado;

Fls. 323: encaminhamento do Sr. Diretor do DGPI ao Gabinete da SMDU, justificando que a avaliação atribuída por lei ao departamento não impede que seja baseada em laudos de terceiros, solicitando que seja obtido um laudo de avaliação elaborado pela empresa SP-Urbanismo e que, havendo discrepância de valores com o laudo anterior, a CMPT possa reavaliar em última instância a aprovação, com fundamento no art. 3º, inciso X do decreto nº 45.952/2005. (cabe observar que esta norma atualmente vigora com o mesmo conteúdo, mas no âmbito das alterações procedidas pelo Decreto nº56.268/2015)

Fl.325: juntada da ata de reunião da CEL de 23 de março de 2015, consignando a necessidade de alterar a Portaria nº 153/2011, noticiando a impugnação ao valor da avaliação da área, aprovando o edital consoante a minuta padrão do pa nº 2011-0.230.617-3 e deliberando pela remessa à CMPT;

Fl.326: matrícula nº 189.002 do 4º CRI referente à área municipal objeto do presente;

Fls. 327/329: versão final assinada da ata de reunião técnica entre DGPI e empresa "PL Consult" (minuta de fls.259/2610);

Fls. 330/342: última minuta do edital e anexos;

M.

Fl. 343: ata de reunião da CEL com deliberação pela manutenção do valor da avaliação já aprovado pela CMPT e solicitação de autorização de abertura do certame.

Fls.344/345: encaminhamento do Sr. Presidente da CEL a esta AJ, para análise da instrução relatada e, caso em ordem, encaminhamento ao Sr. Secretário para autorização da abertura da licitação nos termos do art. 18 do Decreto nº 44.279/2003. Nesta informação, justifica-se a não inversão de fases de acordo com apontamento da PGM no item 4 da nº Informação nº 1.021/2012-PGM.AJC (cópia a fl.).

Às fls. 346/375 foi procedida à juntada de documento que havia sido encaminhado para alcançar o presente processo (correspondência FLPP-B32-0095/2015, impugnando a Informação nº 079/DGPI.4/2015, ainda sobre a avaliação do bem).

Relatando os acompanhantes citados à fl. 345: o presente processo aportou nesta AJ acompanhado pelos TIDs 13354674, 13129530 e 1337192, todos de autoria da empresa FLPP, tendo por objeto a impugnação à avaliação procedida pelo órgão municipal competente, e pelos processos nº 2012. 0.069.349-0 e 2015-0.047.260-0.

O processo nº 2015-0.047.260-0 foi autuado pelo DGPI para encartar um dos onze TID's mencionados à fl. 345, o de nº 13251989, também de impugnação à avaliação procedida pelo órgão municipal competente.

Por fim, o processo administrativo nº 2012-0.069.349-0 é o que deu início a presente proposta de alienação, a partir do requerimento da empresa FLPP- Faria Lima Prime Properties S/A de desafetação e aquisição da área em questão, contendo todo o histórico que antecedeu o envio do projeto de lei à Câmara, para a obtenção da devida autorização legislativa.

Às fls. 358/361 do referido processo, consta o Ofício ATL nº116/2012, do Prefeito, contendo a exposição de motivos do projeto que aponta como justificativas para a desafetação e venda da área, o esvaziamento da função viária da rua e a impropriedade para a implantação de outro uso público, e como benefícios da medida, o correspondente aporte de recursos a ser destinado para o cumprimento de funções essenciais do Município, em programas que melhor atendam ao interesse público.

417.

Segue fls. 381 em 07/10/2015

(a) Luci Naves Soares
RF: 592.018-7
SMDU



Do Processo nº 2014-0.328.590-6

Folha de Informação nº 387
Em 07/10/2015

O projeto de lei foi enviado como anexo de tal ofício e recebeu na Câmara o nº 477/2012.

À fl. 374 dos mesmos autos, o Sr. Prefeito, por meio do Ofício ATL nº 109/2013 solicitou à Câmara a retirada do projeto de lei em questão, porém, depois retificou esta solicitação à fl.377, no Ofício ATL nº 165/2013, sendo aprovado o pedido de cancelamento, consoante comunicação de fl. 379 (SGP.23 nº 032209/2013).

O PI nº 477/2012 foi então aprovado pela Câmara na forma do substitutivo do Legislativo juntado às fls. 384/385, com a inclusão do §1º ao artigo 2º e, do art. 3º, determinando, o primeiro, a reavaliação pelo órgão competente da Prefeitura: *"levando-se em conta a projeção do valor da área pública quando incorporada à área particular lindeira, avaliando todos os impactos e benefícios urbanísticos gerados pela incorporação"*, e o segundo, a destinação dos recursos obtidos pela alienação ao Fundo Municipal de Habitação.

Sancionado pelo Prefeito, o PL convolou-se na Lei nº 16.064/2014, conforme texto original juntado às fls. 387/389 do processo em tela. Ultimadas as providências inerentes, o processo passou a ser acompanhante deste.

Feito o relato, passamos à análise que incumbe a esta Assessoria Jurídica.

Importa inicialmente registrar que o mérito administrativo da alienação em foco, assim como a questão do valor mínimo fixado para a alienação excedem o âmbito de atuação e o campo de conhecimento específico desta Assessoria Jurídica, sendo a presente análise restrita ao exame da regularidade instrumental da licitação determinada.

Quanto à controvérsia sobre o valor mínimo de venda cabe considerar que este resultou de avaliação procedida pelo órgão municipal competente - DGPI.4, que apresentou as devidas justificativas técnicas, bem como, as reiterou após as diversas impugnações relatadas, atestando refletir o fiel cumprimento da previsão do §1º do artigo 2º da lei autorizadora, gozando da presunção de legitimidade inerente

MP.

aos atos administrativos regulares. Este valor foi aceito pelas instâncias competentes (DGPI e CMPT), sendo inserido no edital.

A aprovação do projeto pela Câmara com a consequente autorização legislativa para a alienação, com determinação expressa em seu artigo 3º da destinação dos recursos obtidos ao Fundo Municipal de Habitação, além de cumprir a exigência do artigo 112 da Lei Orgânica Municipal, permite inferir o acolhimento pelo Legislativo da justificativa de interesse público da pretendida venda.

Da mesma forma, a sanção e promulgação da lei aprovada pela Câmara na forma de seu substitutivo pelo Prefeito, com fundamento no art. 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, traz insita sua aquiescência e reconhecimento do interesse público na alienação relatada.

Os artigos 70, inciso VI, 71 e 111 da Lei Orgânica do Município de São Paulo atribuem ao Prefeito a administração dos bens municipais, possibilitando a delegação das funções não exclusivas reservadas pelo art. 69, a seus órgãos auxiliares.

A sanção da lei supra mencionada, aliada às deliberações positivas do DGPI e da CMPT no exercício de suas correspondentes atribuições legais, permitem inferir o pleno cumprimento da devida autorização da presente alienação, sem prejuízo de, caso julgado necessário, ser solicitada confirmação deste entendimento por consulta expressa ao Gabinete do Sr. Prefeito.

Esclarecido o escopo da presente análise, a manifestação seguirá limitada ao cumprimento da previsão do art. 38, Parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, quanto à emissão de parecer jurídico sobre a minuta do edital, visando a subsidiar a oportuna deliberação sobre a autorização da abertura do procedimento licitatório.

Prevê o artigo 38 da Lei nº 8.666/93:

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

M.

Segue fls. 382 em 07/10/2015

(a) Luci Neves Soares
RF: 582.016-7
SMDU

Do Processo nº 2014-0.328.590-6

Folha de Informação nº 382

Em 07/10/2015

I - edital ou convite e respectivos anexos, quando for o caso;

II - comprovante das publicações do edital resumido, na forma do art. 21 desta Lei, ou da entrega do convite;

III - ato de designação da comissão de licitação, do leiloeiro administrativo ou oficial, ou do responsável pelo convite;

IV - original das propostas e dos documentos que as instruírem;

V - atas, relatórios e deliberações da Comissão Julgadora;

VI - pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade;

VII - atos de adjudicação do objeto da licitação e da sua homologação;

VIII - recursos eventualmente apresentados pelos licitantes e respectivas manifestações e decisões;

IX - despacho de anulação ou de revogação da licitação, quando for o caso, fundamentado circunstanciadamente;

X - termo de contrato ou instrumento equivalente, conforme o caso;

XI - outros comprovantes de publicações;

XII - demais documentos relativos à licitação.

Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)."

NR.

E o artigo 2º do Decreto Municipal nº 44.279/03, sobre o mesmo tema, prevê:

Art. 2º. O processo de licitação, devidamente autuado, deverá ser instruído, conforme o caso, com os seguintes elementos:

I - requisição de material ou justificativas para contratação;

II - especificações técnicas;

III - condições de fornecimento ou método de execução;

IV - projeto básico;

V - memorial descritivo;

VI - planilha de orçamento ou pesquisa de preço;

VII - indicação da disponibilidade orçamentária;

VIII - estoques existentes;

IX - previsão de consumo;

X - informação sobre ata de registro de preços, porventura em vigor.

Assim, cabe-nos analisar, neste momento, se os requisitos legais do ato convocatório e respectivo processo encontram-se presentes.

Os autos estão instruídos com:

- a) Lei nº 16.064, de 18 de agosto de 2014 - lei que autoriza a alienação: (fls. 238/239);
- b) matrícula nº 189.002 do 4º CRI referente à área municipal objeto do presente, contendo a respectiva descrição (fl.326);
- c) histórico da aprovação do "modelo padrão" de edital de concorrência para alienação de áreas públicas, em conformidade com a orientação contida na Informação nº 1.021/2012-PGM.AJC, acolhida pelo Procurador Geral e pela CMPT, com representação de SNJ (fl.128/237) - cópias

ML

Segue fls. 383 em 07/10/2015

Luci Neves Soares
(a) RF-592470-7
SMDU



Do Processo nº 2014-0.328.590-6

Folha de Informação nº 383

Em 21/10/2015

- extraídas dos processos administrativos nºs 2011-0.230.617-3 e 2005-0.160.711-7;
- d) planta da área objeto da alienação (fl.332);
 - e) cálculo do valor da área municipal pelo setor de avaliações do DGPI - Informação nº 004/DGPI.4/2015, reiterada na Informação nº 079/DGPI.4/2015, concluindo pela ratificação do método utilizado (comparativo de valores de venda), na data de 14/07/2015 (fls.284/316);
 - f) Portaria nº 115/2014/SMDU.G de constituição da Comissão Especial de Licitação (fl. 02);
 - g) última minuta do edital e anexos (fls. 330/342);
 - h) ata de reunião da CEL com deliberação pela aprovação do edital, conforme o "modelo padrão" e manutenção do valor da avaliação já aprovado pela CMPT, com solicitação de autorização de abertura do certame (fl. 343);
 - i) ata da 73ª Reunião Ordinária da CMPT, cujo item 1.5 consigna a deliberação do colegiado pela aprovação das avaliações e condições de venda da área municipal, bem como, da utilização da minuta do edital de licitação conforme o modelo padronizado aprovado para a modalidade, o qual deverá ser objeto de parecer jurídico específico. Cabe reiterar: parecer jurídico este restrito ao objeto que lhe é específico e ao limite das atribuições da Assessoria Jurídica da SMDU, não substituindo qualquer aspecto integrante da competência dos demais órgãos municipais atuantes já constantes do processo.
 - j) encaminhamento do Sr. Presidente da CEL a esta AJ, para análise da instrução relatada e, caso em ordem, encaminhamento ao Sr. Secretário para autorização da

nr.

abertura da licitação nos termos do art. 18 do Decreto nº 44.279/2003. Nesta informação, justifica-se a não inversão de fases de acordo com apontamento da PGM no item 4 da nº Informação nº 1.021/2012-PGM.AJC (fls.344/345);

Desta forma, entendemos que o processo contém:

a) indicação sucinta do objeto da licitação: no preâmbulo e na Cláusula I, devendo a descrição da área estrita obediência aos termos da Lei nº 16.064/2015 e demais elementos do processo;

b) avaliação do imóvel (fls. 127) que subsidiou a descrição do preço mínimo de venda contida na Cláusula III do edital, consoante a previsão da Lei nº 16.064/15, art. 2º, § 1º, não sendo inferior ao valor nela referido, de acordo com §2º da mesma norma. Pelo estabelecido no Decreto nº 51.820, de 27 de setembro de 2010 (Art. 33, VI, "a"), o órgão municipal competente para avaliar bens imóveis municipais, inclusive pra fins de alienação é, de fato, o DGPI, que subscreve o laudo;

c) modalidade de licitação – Concorrência, tipo "maior oferta de preço" : de acordo com o previsto na legislação pertinente (Lei nº 8.666/93 - art.22 e art. 45, IV);

d) edital de licitação consonante com a minuta padrão de alienação anteriormente aprovada pela CMPT, sem a "inversão de fases" devidamente justificada com base nas razões adotadas no processo nº 2011-0.230.617-3, quando da aprovação do modelo padrão;

f) elementos e anexos previstos na legislação - Lei nº 8.666/93 – arts. 40 e 42:

Para a habilitação foram exigidos os documentos justificados com base nas razões adotadas no processo nº 2011-0.230.617-3, quando da aprovação do modelo padrão, em conformidade com a orientação contida na Informação nº 1.021/2012-PGM.AJC, acolhida pelo Procurador Geral e pela CMPT, com representação de SNJ.

Há exigência do recolhimento do valor correspondente a 5% do preço mínimo de venda do imóvel, de acordo consoante com a disposição do art. 18 da Lei nº 8.666/93 – item 5.3.

RL

Segue fls. 384 em 07/10/2015

(a) Luci Neves Soares
RF: 592.016-7
SMDU

Do Processo nº 2014-0.328.590-6

Folha de Informação nº 384

Em 07/10/2015

Desta forma, as cláusulas e condições gerais do ato convocatório estão em consonância com o modelo padrão, respectivas justificativas pré-aprovadas e exigências da Lei autorizadora específica, nº 16.064/15 não se vislumbrando a presença de exigências de caráter restritivo à competição ou desnecessárias à garantia do futuro contrato conforme a Lei nº 8.666/93 – art. 3º.

Diante do exposto, o Edital se encontra em termos para aprovação.

Tendo em vista que a instrução processual pertinente ao objeto da presente análise, cingido pela norma do art. 38, parágrafo único da Lei nº 8.666/93, também se encontra regular, com a comissão de licitação responsável indicada às fls.02, não vislumbramos óbice ao prosseguimento.

Caso VSª compartilhe de igual entendimento e submeta o presente à decisão do Secretário, sendo acolhidas todas as observações e justificativas referidas na instrução e aprovado o edital, poderá ser autorizada a abertura da licitação, na modalidade concorrência, com fundamento nos arts. 17, 19, 23, § 3º e 45, IV, todos da Lei nº 8.666/93, combinados com as previsões das Leis municipais nºs 13.278/2002 e 16.064/2015.

É o que elevamos à consideração e deliberação deste Gabinete.

São Paulo, 07 de outubro de 2015.


HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS
Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP nº 110.310
SMDU/AJ

SMDU. G
Senhor Secretário

Nos termos da manifestação da Assessoria Jurídica, para conhecimento e determinação das providências cabíveis, conforme sugerido.

São Paulo, 09 de outubro de 2015.



WEBER SUTTI
Chefe de Gabinete
SMDU.G

Obs: mantidos os acompanhantes citados à fl. 345.

Segue fls. 385 em 09/10/2015

(a) Luci Nelo Soares
RF: 592.016-7
SMDU

Do Processo nº 2014-0.328.590-6

Folha de Informação nº *385*

Em *09/10* /2015

INTERESSADO: Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário - DGPI

ASSUNTO: Licitação - Alienação de imóvel por Concorrência Pública.

DESPACHO Nº *237* /2015/SMDU.G

I. Diante do contido nos presentes autos, em especial das justificativas apresentadas pelo Departamento requisitante às fls.344/345, cujo teor acolho, considerando justificado o interesse público e autorizada a alienação do imóvel descrito, bem como, da manifestação da Assessoria Jurídica desta Secretaria, de fls.379 e seguintes, sobre a regularidade formal da instrução e da consonância do Edital com o “modelo padrão” aprovado pela Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município – CMPT no âmbito do processo administrativo nº 2011-0.230.617-3, e da ata de fl. 325 do presente, com fundamento nas disposições das Leis Federais nº 8.666/93, em especial seus artigos 17, 19, 23, § 3º, 38 e 45, IV, combinados com as previsões das Leis municipais nºs 13.278/2002 e 16.064/2015, que autorizou a alienação em tela, **APROVO** a minuta de edital encartada ao processo e **AUTORIZO**, observadas as formalidades legais e cautelas de estilo, a abertura do certame licitatório na modalidade **CONCORRÊNCIA**, tipo maior oferta de preço, visando à alienação por venda, do imóvel descrito na Lei nº 16.064/2015.

II. Publique-se.

III. Após, à Comissão de Licitação designada pela Portaria nº 115/2014/SMDU.G, para prosseguimento.

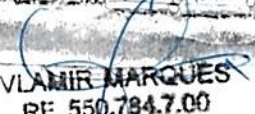
São Paulo, *09* de outubro de 2015.


FERNANDO DE MELLO FRANCO

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

17
d-179-15-aj

Obs: mantidos os acompanhantes citados à fl. 345.

Pg 45
PUBLICADO EM *14/10/2015*

VLAMIR MARQUES
RF. 550.794.7.00
SMDU/AJ

Do Processo nº 2014-0.328.590-6

Folha de Informação nº 386

Em 14/10/2015

INTERESSADO: Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário - DGPI

ASSUNTO: Licitação - Alienação de imóvel por Concorrência Pública.

INFORMAÇÃO Nº 396/2015/SMDU.AJ

SMDU.DGPI

Senhora Diretora

Nos termos da autorização contida no Despacho nº 237/2015/SMDU.G, publicado no Diário Oficial da Cidade desta data, para conhecimento e encaminhamento à Comissão Especial de Licitação, visando ao prosseguimento, com a expedição da versão final do edital aprovado (fls. 330/342), após a devida revisão dos aspectos de competência desse Departamento.

São Paulo, 14 de outubro de 2015.


HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS
Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP nº 110.310
SMDU/AJ

Em tempo: De ordem do Gabinete, encaminhadas
diretamente para o Dr. Fernando Guilherme Bruno Jr.,
Presidente da CEL, consoante item III do Despacho de
fl. 385, em os termos da cota anexa.

SP. 14/10/2015

Heloisita SENA REBOUÇAS

HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS
Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP nº 110.310
SMDU

Sfuentes 387a
Nizete Silva X. Mesquita
RF: 822.563.9
SMDU/DCFSF



2014-0.328.590-6

Nizele Silva X. Mesquita
RF: 522.563.9
SMBU/DCFS

Minuta do contrato / Edital: Anexo.zip

PUBLICAÇÃO DE ABERTURA

Área:	Imóveis		
Sub-Área:	Alienação/Locação		
Orgão:	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU		
Modalidade:	CONCORRÊNCIA	Tipo:	Maior Oferta
Número:	004/2015/SMDU	Processo:	2014-0.328.590-6
Publicado em:	23/10/2015	Entrega Edital:	23/10/2015 10:00
Recebimento Proposta:	27/11/2015 10:00	Abertura:	27/11/2015 14:00
Cidade/Localização:	São Paulo		

Objeto da Licitação

A presente concorrência tem por objeto venda do imóvel localizado na Rua Oswaldo Imperatrice, 28, Subdistrito Jardim Paulista, representado na Planta de levantamento planimétrico DGPI-00.217-00, descrito e caracterizado no Anexo A do edital e constante da Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.

Aviso de Licitação

AVISO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO - CONVOCAÇÃO DE INTERESSADOS

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pela sua SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, torna público, para conhecimento de quantos possa interessar, que realizará licitação, na modalidade

CONCORRÊNCIA sob nº 004/2015/SMDU - Processo Administrativo n. 2014-0.328.590-6.

Objeto: A presente concorrência tem por objeto venda do imóvel localizado na Rua Oswaldo Imperatrice, 28, Subdistrito Jardim Paulista, representado na Planta de levantamento planimétrico DGPI-00.217-00, descrito e caracterizado no Anexo A do edital e constante da Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.

A abertura da licitação dar-se-á no dia 27/11/2015, sendo o torneio realizado no tipo Maior Oferta, o certame será regido pela Lei Municipal nº 13.278/02, Decreto Municipal 44.279/03, Lei Federal nº 8.666/93, com as alterações da Lei nº 8.883/94, e demais normas complementares, além das exigências contidas no presente edital e seus anexos que se encontram disponíveis para consulta no site <http://e-negocios.cidadesp.prefeitura.sp.gov.br/> ou aquisição em CD-ROM na sede da Secretaria na Rua São Bento, 405 - 17º andar - setor de protocolo - sala 171-B, das 9:00h às 17:00h. Mediante a entrega de 01 CD-ROM virgem será fornecido o CD-ROM contendo o Edital completo e todos os elementos que o integram.

Os envelopes de propostas serão recebidos no protocolo de SMDU situado à Rua São Bento, 405, 17º andar, sala 171-B, Edifício Martinelli, no dia 27/11/2015 das 10:00 as 13:30 horas.

Não serão aceitos envelopes entregues em outros locais e horários.

A ABERTURA dos envelopes "Proposta" será realizada no dia 27/11/2015 às 14:00 horas, no Auditório da SMDU, na Rua São Bento, 405, 10º andar, sala 102, Centro São Paulo/SP.

Dúvidas específicas sobre o certame e contrato deverão ser apresentadas por escrito, protocoladas conforme especificado no Edital.

Do Edital constam todos os elementos definidos para o certame, como exigências de habilitação, critério de aceitação das propostas, prazos, sanções, minuta do contrato e demais anexos.

2014 - 0.328.590 - 6 402

PROCESSO Nº. 2015-0.135.384-1

1 - A vista dos elementos constantes no processo administrativo em tela, com fundamento no artigo 15 da Lei 13.278/2002 e artigo 3º, inciso I e II do Decreto Municipal 4666/2005, AUTORIZO a abertura do procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico para a aquisição de MATÉRIA DE CONSUMO PARA USO DA GASOTERAPIA, ANESTESIA E HIPOTERAPIA, devendo a despesa entrar a dotação orçamentária 07.09.02.10.302.3003.4.103.3.90.30.00, conforme Nota de Reserva nº 1.799, juntada em fls. 93. Aprovo a minuta do Edital e seus anexos, arrolados às fls. 73/88, devidamente analisados e aprovados pela Assessoria Jurídica desta Superintendência, observadas as formalidades legais e cautelares de estilo.

EDITAIS

A Equipe de Pregões do Hospital do Servidor Público Municipal, comunica os interessados que encontra-se aberta licitação na modalidade de PREGÃO ELETRÔNICO, para:

Pregão Eletrônico nº. 131/2015 do Processo nº. 2015-0.135.384-1

TENDO POR OBJETO:

"AQUISIÇÃO DE MATERIAL DE CONSUMO PARA USO DA GASOTERAPIA, ANESTESIA E HIPOTERAPIA."

O Edital com as Especificações e Condições Gerais deverá ser retirado na sala da Equipe de Pregões ou através dos sites www.comprasnet.gov.br e http://repositorio.smdou.sp.gov.br

O preço do Edital será de R\$ 4.96 (quatro reais e noventa e seis centavos), devendo ser retirada Guia de Recolhimento na sala da Equipe de Pregões e pagamento efetuado na Gerência Técnica Contábil e Financeira até as 14h00 (Quatorze horas).

A abertura/realização da sessão pública de pregão ocorrerá a partir das 09h00 (NOVE HORAS) DO DIA 09 (NOVE) DE NOVEMBRO DE 2015, através do endereço www.comprasnet.gov.br

PROCESSO Nº. 2015-0.231.408-4

1 - A vista dos elementos constantes no processo administrativo em tela, com fundamento no artigo 15 da Lei 13.278/2002 e artigo 3º, inciso I e II do Decreto Municipal 4666/2005, AUTORIZO a abertura do procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico para a aquisição de MATERIAL MÉDICO HOSPITALAR, devendo a despesa entrar a dotação orçamentária 07.09.02.10.302.3003.4.103.3.90.3.00.00, conforme Nota de Reserva nº 1.800, juntada em fls. 52. Aprovo a minuta do Edital e seus anexos, arrolados às fls. 32/48, devidamente analisados e aprovados pela Assessoria Jurídica desta Superintendência, observadas as formalidades legais e cautelares de estilo.

EDITAIS

A Equipe de Pregões do Hospital do Servidor Público Municipal, comunica os interessados que encontra-se aberta licitação na modalidade de PREGÃO ELETRÔNICO, para:

Pregão Eletrônico nº. 132/2015 do Processo nº. 2015-0.231.408-4

TENDO POR OBJETO:

"AQUISIÇÃO DE MATERIAL MÉDICO HOSPITALAR."

O Edital com as Especificações e Condições Gerais deverá ser retirado na sala da Equipe de Pregões ou através dos sites www.comprasnet.gov.br e http://repositorio.smdou.sp.gov.br

O preço do Edital será de R\$ 5,28 (cinco reais e vinte e oito centavos), devendo ser retirada Guia de Recolhimento na sala da Equipe de Pregões e pagamento efetuado na Gerência Técnica Contábil e Financeira até as 14h00 (Quatorze horas).

A abertura/realização da sessão pública de pregão ocorrerá a partir das 09h00 (NOVE HORAS) DO DIA 09 (NOVE) DE NOVEMBRO DE 2015, através do endereço www.comprasnet.gov.br

PROCESSO Nº. 2015-0.221.719-4

1 - A vista dos elementos constantes no processo administrativo em tela, com fundamento no artigo 15 da Lei 13.278/2002 e artigo 3º, inciso I e II do Decreto Municipal 4666/2005, AUTORIZO a abertura do procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico para a aquisição de MATERIAL MÉDICO HOSPITALAR (EMBALAGEM DE POLIPROPILENO E PAPEL GRÁFICO CIRÚRGICO COM COMODATO DE EQUIPAMENTO), devendo a despesa entrar a dotação orçamentária 07.09.02.10.302.3003.4.103.3.90.30.00.00, conforme Nota de Reserva nº 1.801, juntada em fls. 48. Aprovo a minuta do Edital e seus anexos, arrolados às fls. 26-44, devidamente analisados e aprovados pela Assessoria Jurídica desta Superintendência, observadas as formalidades legais e cautelares de estilo.

EDITAIS

A Equipe de Pregões do Hospital do Servidor Público Municipal, comunica os interessados que encontra-se aberta licitação na modalidade de PREGÃO ELETRÔNICO, para:

Pregão Eletrônico nº. 133/2015 do Processo nº. 2015-0.221.719-4

TENDO POR OBJETO:

"AQUISIÇÃO DE MATERIAL MÉDICO HOSPITALAR (EMBALAGEM DE POLIPROPILENO E PAPEL GRÁFICO CIRÚRGICO COM COMODATO DE EQUIPAMENTO)."

O Edital com as Especificações e Condições Gerais deverá ser retirado na sala da Equipe de Pregões ou através dos sites www.comprasnet.gov.br e http://repositorio.smdou.sp.gov.br

O preço do Edital será de R\$ 5,92 (cinco reais e noventa e dois centavos), devendo ser retirada Guia de Recolhimento na sala da Equipe de Pregões e pagamento efetuado na Gerência Técnica Contábil e Financeira até as 14h00 (Quatorze horas).

A abertura/realização da sessão pública de pregão ocorrerá a partir das 09h00 (NOVE HORAS) DO DIA 09 (NOVE) DE NOVEMBRO DE 2015, através do endereço www.comprasnet.gov.br

PROCESSO Nº. 2015-0.194.313-4

1 - A vista dos elementos constantes no processo administrativo em tela, com fundamento no artigo 15 da Lei 13.278/2002 e artigo 3º, inciso I e II do Decreto Municipal 4666/2005, AUTORIZO a abertura do procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico para a AQUISIÇÃO DE REATIVOS PARA COLORAÇÃO DE USTÍFICADO HISTOPATOLÓGICO, devendo a despesa entrar a dotação orçamentária 07.09.02.10.302.3003.4.103.3.90.30.00.00, conforme Nota de Reserva nº 1.575, juntada em fls. 27/45, devidamente analisados e aprovados pela Assessoria Jurídica desta Superintendência, observadas as formalidades legais e cautelares de estilo.

EDITAIS

A Equipe de Pregões do Hospital do Servidor Público Municipal, comunica os interessados que encontra-se aberta licitação na modalidade de PREGÃO ELETRÔNICO, para:

Pregão Eletrônico nº. 134/2015 do Processo nº. 2015-0.194.313-4

TENDO POR OBJETO:

"AQUISIÇÃO DE REATIVO PARA COLORAÇÃO DE USTÍFICADO HISTOPATOLÓGICO."

O Edital com as Especificações e Condições Gerais deverá ser retirado na sala da Equipe de Pregões ou através dos sites www.comprasnet.gov.br e http://repositorio.smdou.sp.gov.br

O preço do Edital será de R\$ 5,76 (cinco reais e setenta e seis centavos), devendo ser retirada Guia de Recolhimento na sala da Equipe de Pregões e pagamento efetuado na Gerência Técnica Contábil e Financeira até as 14h00 (Quatorze horas).

A abertura/realização da sessão pública de pregão ocorrerá a partir das 09h00 (NOVE HORAS) DO DIA 09 (NOVE) DE NOVEMBRO DE 2015, através do endereço www.comprasnet.gov.br

Este procedimento substituirá o Edital nº. 099/2015, de autoria da PRECATORIA, conforme publicação no DOC nº 191 de 11/10/2015, página 115, de acordo com a Instrução nº 02/2015 de Tribunal de Contas do Município de São Paulo.

COTAÇÃO ELETRÔNICA - DISPENSA DE LICITAÇÃO - ART. 24 INC. II DA LEI 8.666/93

Cotação Eletrônica 049/2015 - Processo nº 2015-0.251.336-9

O HOSPITAL DO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL, por meio do Serviço Técnico de Compras, torna publico que, no dia 23/10/2015, a partir das 09h00min, fará realizar Cotação Eletrônica, na modalidade de Dispensa de Licitação, com envio de MENOR PREÇO, encerrando no dia 27/10/2015, às 16h00min, para aquisição de CAITEIR PARA DIÁLISE PERITONEAL (TENCKHOFF). A participação na presente Cotação Eletrônica dar-se-á por meio de sistema eletrônico pelo acesso ao site www.comprasnet.gov.br.

COMPRAS

PROCESSO Nº 2015-0.145.583-0 DESPACHO DA SUPERINTENDÊNCIA

1. Considerando os termos do parecer da Procuradoria desta autarquia em fls. 34 dos autos, o qual adoto como fundamento desta decisão: CONHEÇO DO RECURSO INTERPOSTO pela empresa AGLON, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA por tempestivo e ementa NEGOU-LEI PROMOVIMENTO.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL

PROCESSO DE PAGAMENTO POR INDENIZAÇÃO Nº 2015-0.274.168-3

Interessado: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM Assunto: Pagamento do fornecimento de serviço continuado de locação de centrais telefônicas digitais FAX - IDMIPI

1 - A vista dos elementos constantes no presente, em especial as manifestações procedentes do Fiscal do Contrato, da Divisão de Assuntos Internos e da Assessoria Jurídica deste Instituto, as quais acolho como razão de decidir: AUTORIZO o pagamento dos serviços prestados pela empresa SIGMAFORE TELECOMUNICAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 28.766.151/0001-42, estabelecida a Rua Duque de Caxias, nº 796, São Francisco, Curitiba, Paraná, CEP 80530-010, no período de 23/08 a 30/09/2015, no valor de R\$ 3.081,88 (três mil e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), referente à locação de central telefônica.

II - AUTORIZO a emissão de Nota de Empenho para cobertura das despesas, mediante a dotação nº 03.10.09.122.3023.2.100.3.90.39.00.00, respeitando o princípio da anualidade.

EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO Nº 2015-0.215.152-5

TERMO DE CONTRATO Nº 001/PRM/2015 CONTRATANTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM CONTRATADA: MEMORA PROCESSOS INOVADORES S.A. CNPJ: 06.765.378/0001-33

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO ESTRATÉGICA DE PROCESSOS (MODELAGEM, MONITORAMENTO, CAPACITAÇÃO E GESTÃO) DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM/SP

VALOR TOTAL: R\$ 1.826.965,00 (um milhão e oitocentos e vinte e seis mil e noventa e seis reais e cinco reais)

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: ONDADA 03.10.09.122.3023.2.100.3.90.39.00.00

RIBORÇO DE VIGÊNCIA: 23/10/2015 a 15/04/2016

Interessado Instituto de Previdência Municipal de São Paulo

Assunto: Empresa de engenharia Comercial Barcelos EIRELI para prestação de serviços de manutenção predial, abrangendo a manutenção preventiva, corretiva e assistência técnica para instalações elétricas, hidráulicas, de gás, encanado, de combate a incêndio e dois sistemas de proteção contra descargas atmosféricas e aterramento, para o IPREM, com fornecimento de mão de obra especializada, sem fornecimento de peças. Pregão Eletrônico nº. 20/2014-COES. Reajuste de Preços. Apostilamento.

DESPACHO

1 - A vista dos elementos constantes no presente, em especial as manifestações procedentes da Seção de Custos, Empenho e Execução Orçamentária, Divisão de Assuntos Internos e da Assessoria Jurídica deste Instituto, as quais acolho como razão de decidir, e com fundamento no art. 65, inc. II, da Lei Federal nº 8.666/93, AUTORIZO o Apostilamento do Termo de Contrato nº. 003/PRM/2014, firmado com a empresa COMERCIAL BARCELOS EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 44.597.14-0001-42, com sede a Av. Cassandiana, nº 757, Moara, CEP 03169-010, São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 4.272,30, com base na Portaria 142/2015 SF, passando a vigor total do contrato, no período compreendido entre 01/12/2014 a 30/11/2015, para R\$ 172.422,30 (cento e setenta e três mil quatrocentos e setenta e dois reais e trinta centavos).

II - AUTORIZO a emissão das Notas de Empenho para cobertura das despesas do exercício, mediante a dotação nº 03.10.09.122.3023.2.100.3.90.39.00.00, respeitando o princípio da anualidade.

PROCESSO Nº 2010-0.151.025-5

Interessado Instituto de Previdência Municipal de São Paulo

Assunto: Termo de Contrato nº 007/PRM/2010, contratação de instituição especializada na administração de Programa de Estágio para Instituto de Previdência Municipal de São Paulo. Reajuste de Preços. Apostilamento.

DESPACHO

1 - A vista dos elementos constantes no presente, em especial as manifestações procedentes da Seção de Custos, Empenho e Execução Orçamentária, Divisão de Assuntos Internos e da Assessoria Jurídica deste Instituto, as quais acolho como razão de decidir, e com fundamento no art. 65, inc. II, da Lei Federal nº 8.666/93, AUTORIZO o Apostilamento do Termo de Contrato nº. 007/PRM/2010, firmado com CIE - Centro de Integração Empresa-Estado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.600.839/0001-55, com sede na Rua Tabapuã, nº 540, bairro Itaim Bta, CEP. 04533-001, São Paulo, SP, pelo valor de

R\$ 803,52, com base na Portaria 160/2015 SF, passando o valor total do contrato, no período compreendido entre 08/07/2015 a 07/07/2016, para R\$ 621.420,64 (seiscentos e vinte e um mil quatrocentos e setenta reais e sessenta e quatro centavos).

II - AUTORIZO a emissão da Nota de Empenho para cobertura das despesas do exercício, mediante a dotação nº 03.10.09.122.3023.2.100.3.90.39.00.00, respeitando o princípio da anualidade.

NEGÓCIOS JURÍDICOS

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO - CONVÊNIO 08/72013

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 2009.0.196.450-7

Órgãos participantes: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o Município de São Paulo, pela Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - Procuradoria Geral do Município.

Objeto: Atender a cooperação técnica entre o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o Município de São Paulo, pela Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - Procuradoria Geral do Município, para integração dos Sistemas de Processamento Eletrônico de Fatos - SAI e SIFD - adiantamento para início repasse financeiro referente à instalação de link.

Assinatura: 22/04/2015 Vigência: até 28/01/2019

Valor: Instalação do Acesso R\$ 2.228,80 e Fixo mensal R\$ 1.114,40

LINHA DE ATENDIMENTO DIRETO: 3396-1675

DESPACHO DA CHEFE DE GABINETE DA PROCURADORIA GERAL

2014-0.257.725-3 - PGM e seus Departamentos. Prorrogação do prazo de validade do Contrato Múltiplo nº. 991264151-FCT-1 - Em face dos elementos que instruem o presente, notadamente a manifestação da Assessoria Jurídica Consultiva desta Procuradoria Geral de fls. retro, que acolho, no uso das atribuições que me foram conferidas pela Port. 055/13 - SNAIGAB, AUTORIZO, com fundamento no art. 57, inc. II da LF 8.666/93 e no art. 1º da Lei Municipal 13.278/02, combinado com o artigo 46 do Dec. 44.279/03, a prorrogação do prazo de vigência do Contrato Múltiplo nº. 991264151, firmado com a EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEGRAFOS - ECT, inscrita no CNPJ 34.228.316/0001-29, cujo objeto é a prestação de serviços e venda de produtos que atendam às necessidades da Contratante, Procuradoria Geral do Município e seus Departamentos, mediante adição (ou) Anexão (s) do instrumento contratual, em caráter de continuidade, cada modalidade envolvida, dentro dos serviços prestados com exclusividade, monopólio pelos Correios, por mais 12 (doze) meses, nos termos de sua cláusula sétima, a contar de 24 de outubro de 2015.

II - O valor estimado do ajuste, para o período da prorrogação anterior, considerando os quantitativos de postagens estimados para cada unidade interessada, nos termos contratados, importa em R\$ 2.513.966,00, conforme informação da Divisão Técnica de Contratação desta ROR de fls. 48/7489, cujo repêndimento era autorizado. III - AUTORIZO, em conformidade, para suprir as despesas que a prorrogação do contrato em referência ensejará neste exercício, onerando a dotação 2115.02.062.3024.4.1817.3.3.90.39.00.00 do orçamento em vigor, a emissão de notas de empenho, conforme reserva de fls. 487/488, no valor total estimado de R\$ 823.866,00. IV - Ficam ratificadas todas as demais condições ajustadas que não foram mencionadas neste despacho. V - LAVREI SE o competente termo de aditamento, conforme minuta retro anexada, que aprovo.

DESENVOLVIMENTO URBANO

AVISO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO - CONVOCAÇÃO DE INTERESSADOS

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pela sua Secretaria Municipal DE DESENVOLVIMENTO URBANO, torna pública, para conhecimento de quantos possa interessar, que realizará licitação, na modalidade:

CONCORRÊNCIA SOB Nº 094/2015/SMDU - Processo Administrativo nº 2014-0.238.590-6

Objeto: A presente concorrência tem por objeto venda do imóvel localizado na Rua Oswaldo Imperatriz, 28 - Subdistrito Jardim Paulista, representado na Planta de levantamento planimétrico DGR 007.17.00, descrito e caracterizado no Anexo A do edital e constante da Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.

A abertura da licitação dar-se-á no dia 27/11/2015, sendo o tomo realizado no tomo Maior Oferta, e o mesmo será sendo pela Lei Municipal nº 13.278/02, Decreto Municipal 44.279/03, Lei Federal nº 8.666-93, com as alterações da Lei nº 8.843/94, e demais normas complementares, além das exigências contidas no presente edital e seus anexos que se encontram disponíveis para consulta no site: http://repositorio.smdou.sp.gov.br

Os envelopes de propostas, serão recebidos no protocolo de recebimento de propostas, situado na Rua São Bento, 405, 17º andar, Edifício Martelli, no dia 27/11/2015 das 10h00 às 13h30 horas. Não serão aceitos envelopes entregues em outros locais e horários.

A ABERTURA dos envelopes "Proposta" será realizada no dia 27/11/2015, às 14h00 horas, no Auditório da SMDU na Rua São Bento, 405, 10º andar, sala 102, Centro São Paulo-SP.

Duvidas específicas sobre o certame e contrato deverão ser apresentadas por escrito, protocoladas conforme especificado no Edital.

O Edital contém todos os elementos definidos para o certame, como exigências de habilitação, critério de aratação das propostas, prazos, sanções, minuta do contrato e demais anexos.

SAÚDE

PROCESSO: 2015-0.252.934-0

DIVISÃO TÉCNICA DE SUPRIMENTOS, SMS 3 ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 116/2014-SMS-G AUTORIZAÇÃO

DESPACHO DO DIRETOR

A vista dos elementos constantes no presente e nos termos da competência delegada pela Portaria nº. 890/2013 SMS-G, AUTORIZO a aquisição de 1.000 FRASCOS DE SUPLENTE ALIMENTAR LÍQUIDO INALTEC, cuja detentora é a empresa MEDICAL FARMA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA SAÚDE LTDA, CNPJ Nº. 10.267.695/0001-26, conforme requisição de fls. 12, pelo valor de R\$ 27.800,00, onerando a

dotação: 84.10.10.304.3003.4.133.3.90.30.0000, através da Nota de Reserva nº. 65.722/15.

PROCESSO: 2015-0.252.931-0

DIVISÃO TÉCNICA DE SUPRIMENTOS, SMS 3 ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 118/2014-SMS-G AUTORIZAÇÃO

DESPACHO DO DIRETOR

A vista dos elementos constantes no presente e nos termos da competência delegada pela Portaria nº. 890/2013 SMS-G, AUTORIZO a aquisição de 1.067 FRASCOS DE SUPLENTE NUTRICIONAL LÍQUIDO INALTEC, através da Ata de Registro de Preços nº 118/2014-SMS-G, cuja detentora é a empresa S/MV SAÚDE E TECNOLOGIA IMPE EXPLDTA, CNPJ Nº. 02.430.231/0001-84, conforme requisição de fls. 02, pelo valor de R\$ 12.804,00, onerando a dotação: 84.10.10.304.3003.4.133.3.90.30.0000, através da Nota de Reserva nº. 65.722/15.

PROCESSO: 2015-0.252.945-5

DIVISÃO TÉCNICA DE SUPRIMENTOS, SMS 3 ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 117/2014-SMS-G AUTORIZAÇÃO

DESPACHO DO DIRETOR

A vista dos elementos constantes no presente e nos termos da competência delegada pela Portaria nº. 890/2013 SMS-G, AUTORIZO a aquisição de 1.200 FRASCOS DE SUPLENTE ALIMENTAR LÍQUIDO através da Ata de Registro de Preços nº 117/2014-SMS-G, cuja detentora é a empresa COMERCIAL 3 ATRE ITA, CNPJ Nº. 74.400.057/0001-91, conforme requisição de fls. 02, pelo valor de R\$ 11.520,00, onerando a dotação: 84.10.10.304.3003.4.133.3.90.30.0000, através da Nota de Reserva nº. 65.722/15.

PROCESSO: 2014-0.169.357-8

DIVISÃO TÉCNICA DE SUPRIMENTOS, SMS 3 ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 450/2014-SMS-G AUTORIZAÇÃO DE PRORROGAÇÃO

DESPACHO DO DIRETOR

A vista dos elementos constantes no presente processo, que acolho como razão de decidir, nos termos do art. 13 da Lei Municipal nº 13.278/02 e em face da competência delegada pela Portaria nº. 890/2013 SMS-G, AUTORIZO a prorrogação da Ata de Registro de Preços nº. 450/2014 SMS-G, cujo objeto é o fornecimento de Lima, endodôntica, tipo Kerr, 31mm, nr. 15, a 40 lmas / Lima, endodôntica, tipo Kerr, 31mm, nr. 45, a 80 lmas firmada com a empresa E. C. DOS SANTOS COMERCIAL ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.136.854/0001-25, por mais um período de 12 (doze) meses, com início em 09/12/2015.

PROCESSO: 2015-0.252.372-4

DIVISÃO TÉCNICA DE SUPRIMENTOS, SMS 3 ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 423/2014-SMS-G AUTORIZAÇÃO

DESPACHO DO DIRETOR

A vista dos elementos constantes no presente e nos termos da competência delegada pela Portaria nº. 890/2013 SMS-G, AUTORIZO a aquisição de CONJUNTO RESTAURADOR IRIHEP MEDIÁRIO A BASE DE ÓXIDO DE ZINCO E EUGENIOL - 300 kits através da Ata de Registro de Preços nº. 423/2014 SMS-G, cuja detentora é a empresa DENIAL, ME, SUI, ARTIGOS ODONTOLÓGICOS LTDA, CNPJ Nº. 07.477.571/0001-47, conforme requisição de fls. 15, pelo valor de R\$ 5.100,00, onerando a dotação: 84.10.10.304.3003.4.107.3.90.30.00.02 através da Nota de Reserva nº. 61.796-15.

PROCESSO: 2014-0.190.751-9

DIVISÃO TÉCNICA DE SUPRIMENTOS, SMS 3 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 209/2015-SMS-G HOMOLOGAÇÃO

DESPACHO DO DIRETOR

1 - A vista dos elementos constantes no presente processo administrativo, em especial a manifestação do Senhor Engenheiro, a qual adoto como razão de decidir, com fundamento nos termos do art. 43, V da Lei Federal nº 8.666/93 e do art. 4º, XXII da Lei Federal nº 10.520/02 e em face da competência delegada pela Portaria nº. 890/2013 - SMS G, DECIDO:

II - HOMOLOGAR o Pregão Eletrônico nº 209/2015 SMS-G, cujo objeto é o REGISTRO DE PREÇOS PARA O FORNECIMENTO DE: CATETER URINÁRIO PRE-LUBRIFICADO MASCULINO NTO; BOLSAS COLETORES DE URINA DE CAMA ANTI FLEUZO 1.500ML; BOLSAS COLETORES DE URINA DE PERNAS REAJUSTÁVEL; KODOL; ARSOLINTE MASCULINO PARA INCONTINÊNCIA URINÁRIA AUTO ADESSIVO; DISPOSITIVO PARA INCONTINÊNCIA URINÁRIA AUTO ADESSIVO, NÃO LATEX, MASCULINO - TAMANHO MÉDIO, para Atendimento de Determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e Conselhos Tutelares - Ações Judiciais, para a Secretaria Municipal da Saúde, encaminhamos o presente para análise e demais providências desta Diretoria processado pela 3ª Comissão Permanente de Licitação da SMS, cujo objeto foi adjudicado às empresas: ME, COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE MATERIAL MÉDICO LTDA CNPJ 04.909.848/0002-70 - ITEM 01, pelo valor de R\$ 13,76 (preço unitário); ITEM 03 pelo valor de R\$ 31,35 (preço unitário); ITEM 05 pelo valor de R\$ 13,92 (preço unitário) e RACE COMERCIO INTERNACIONAL LTDA CNPJ 47.411.780/0001-26 - ITEM 04, pelo valor de R\$ 1,49 (preço unitário) por apresentarem o menor preço, por atenderem aos demais requisitos do edital.

III - DECLARAR FRACASSADO o ITEM 02 (BOLSA COLETORA 1500ML) amestra reprovada.

PROCESSO: 2015-0.061.403-0

DIVISÃO TÉCNICA DE SUPRIMENTOS, SMS 3 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 285/2015-SMS-G DECLARANDO FRACASSADO

DESPACHO DO DIRETOR

1 - A vista dos elementos constantes no presente processo administrativo, em especial a manifestação do Senhor Engenheiro da 3ª CPUSMS-G, a qual adoto como razão de decidir, com fundamento nos termos do art. 43, V da Lei Federal nº 8.666-93 e do art. 4º, XXI da Lei Federal nº 10.520/02 e em face da competência delegada pela Portaria nº. 890/2013 - SMS G, DECIDO:

II - DECLARAR FRACASSADO O ITEM 01 (BENGALA DOBRAVEL, ALUMINIO, 70CM), 2 (BENGALA DOBRAVEL, ALUMINIO, 80CM), 3 (BENGALA DOBRAVEL, ALUMINIO, 90CM), 4 (BENGALA DOBRAVEL, ALUMINIO, 100CM), 5 (BENGALA DOBRAVEL, ALUMINIO, 110CM), 6 (BENGALA DOBRAVEL, ALUMINIO, 120CM), 7 (BENGALA DOBRAVEL, ALUMINIO, 130CM) e 8 (BENGALA DOBRAVEL, ALUMINIO, 140CM), por apresentarem preços superiores aos constantes da pesquisa de mercado;

03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado em lugar ignorado, expedir-se-á edital, para que em exequente comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, sob pena de penhora de bens e sua avaliação, nos termos do artigo 652 do CPC. Será o presente, afixado e publicado. Jaguariúna, 20/08/2015.

PREFEITURA DE SÃO PAULO SECRETARIA DA SAÚDE
DIVISÃO TÉCNICA DE SUPRIMENTOS, SMS-3
ABERTURA DE LICITAÇÃO
Encontra-se aberto no Gabinete, o seguinte pregão:
PREGÃO ELETRÔNICO 326/2015-SMS-G, processo 2015-0.255.633-9, destinado ao registro de preços para o fornecimento de **SERINGAS DE INSULINA 0,5ML e 1ML, C/AGULHA, USO DOMICILIAR**, para a Divisão Técnica de Suprimentos, SMS-3/Grupo preço. A abertura/realização da sessão pública de pregão ocorrerá a partir das 9 horas do dia 23 de novembro de 2015, pelo endereço www.comprasnet.gov.br, a cargo da **3ª Comissão Permanente de Licitações** da Secretaria Municipal da Saúde.
DOCUMENTAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO
Os documentos referentes às propostas comerciais e anexos, das empresas interessadas, deverão ser encaminhados a partir da disponibilização do sistema, www.comprasnet.gov.br, até a data de abertura, conforme especificado no edital.
RETIRADA DE EDITAIS
Os editais dos pregões acima poderão ser consultados e/ou obtidos nos endereços: <http://e-negocios.cidadesp.prefeitura.sp.gov.br>; www.comprasnet.gov.br, quando pregão eletrônico; ou, no gabinete da Secretaria Municipal da Saúde, na Rua General Jardim, 36 - 3º andar - Vila Guarque - São Paulo/SP - CEP 01223-010, mediante o recolhimento de taxa referente aos custos de reprografia do edital, através do DAMSP, Documento de Arrecadação do Município de São Paulo.

de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr(a). Maurício Tini Garcia, na forma da Lei etc. Faz Saber a G. M. dos Santos Móveis ME (CNPJ. 09.143.490.0001-50), que Leo Madeiras, Maquinas & Ferragens Ltda. P de Confissão de Dívida firmado pelas partes. Estando a executada em lugar ignorado, expedir-se-á edital, para que em 03 dias, o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, sob pena de penhora de bens e sua avaliação, nos termos do artigo 652 do CPC. Será o presente, afixado e publicado. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 29 de setembro de 2015.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 4001755-2012.8.26.0309. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Jundiaí, Estado de São Paulo, Dr(a). Adriana Nolasco da Silva, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) JOSE AIRTOI AS ROCHA JUNIOR, Rua Tibom, 12, Jardim São Paulo, São Paulo, SP, CEP 05011-000, que a autora ajuizou ação de execução, objetivando a quantia de R\$ 11.065,96 (onze mil e sessenta e cinco reais e 96 centavos), representada pelo Instrumento Particular de Confissão de Dívida firmado pelas partes. Estando a executada em lugar ignorado, expedir-se-á edital, para que em 03 dias, o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, sob pena de penhora de bens e sua avaliação, nos termos do artigo 652 do CPC. Será o presente, afixado e publicado. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, aos 17 de setembro de 2015.

PODER JUDICIÁRIO, São Paulo, Comarca: de São Paulo - SP, 1ª Vara Cível, Cartório do 1º Ofício Cível, EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0005718-80.2011.8.26.0005. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Estado de São Paulo, Dr(a). Lucília Alcione Prata, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) JOSE AIRTOI AS ROCHA JUNIOR, Rua Tibom, 12, Jardim São Paulo, São Paulo, SP, CEP 05011-000, que a autora ajuizou ação de execução, objetivando a quantia de R\$ 11.065,96 (onze mil e sessenta e cinco reais e 96 centavos), representada pelo Instrumento Particular de Confissão de Dívida firmado pelas partes. Estando a executada em lugar ignorado, expedir-se-á edital, para que em 03 dias, o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, sob pena de penhora de bens e sua avaliação, nos termos do artigo 652 do CPC. Será o presente, afixado e publicado. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, aos 17 de setembro de 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA
AVISO DE LICITAÇÃO
A Prefeitura Municipal de Louveira informa que realizará as seguintes licitações: **Pregão Presencial nº 217/2015**, objetivando a contratação de empresa especializada para iluminação natalina, no dia 09 de novembro de 2015, às 09:30 horas; **Pregão Presencial nº 218/2015**, objetivando a contratação de empresa especializada em prestação de serviço de decoração, no dia 09 de novembro de 2015, às 14:30 horas. Os editais em inteiro teor estarão à disposição dos interessados na administração, em 23 de outubro de 2015, às 14:30 horas. Os editais em inteiro teor estarão à disposição dos interessados na internet, no endereço eletrônico www.louveira.sp.gov.br, ou de 2ª a 6ª feira, das 09h00 às 16h00, na Rua Catharina Calssavara Cakdana, 451, Bairro do Leitão, Louveira - SP. Outras informações no endereço citado ou pelo telefone (19) 3878-9700. Louveira, 23 de outubro de 2015. **André Luiz Raposo** - Secretário de Administração.

EDITAL DE CITAÇÃO, Processo Digital nº: 1040797-41.2013.8.26.0100. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Mútuo. Requerente: Banco Original do Agronegócio S/A. Executado: Nédino Marques Vieira e outro. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1040797-41.2013.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Priscilla Buso Facchinato, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Onéida Mendes de Oliveira Marques (CPF: 901.250.371-04) e Espólio de Nédino Marques Vieira, representado por sua administradora provisória a quantia de R\$ 276.366,62 (outubro de 2014), representada pela Cédula de Produto Rural Financeira nº 3731/2012. Estando os executados em lugar ignorado, foi defendida a citação e intimação por edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, sob pena de converter-se em penhora o arresto procedido sobre: 1) Quantias bloqueadas judicialmente de R\$ 350,09 e R\$ 185,14; 2) Lote rural, designado por lotes 11/12/13/22/23/24/27 e 30, Grosso, denominado Fazenda Flamboy, com a área de 210ha, objeto da matrícula nº 175 do 1º CRI de Vila Rica/MT; 3) Lote rural nº 50, desmembrado da Fazenda Porangaba, situado no município e comarca de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, denominado Chácara Cristo Rei, com a área de 25,00ha, objeto da matrícula nº 1491 do 1º CRI de Vila Rica/MT; 4) Lote rural situado no município e comarca de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, denominado Fazenda Dalmolândia, com a área de 100,00ha, objeto da matrícula nº 3394 do 1º CRI de Vila Rica/MT. Convertido, terão os executados 15 dias, independentemente de nova intimação, para oferecerem embargos. Outrossim, ficam pelo presente, constituídos como depositários dos bens imóveis acima descritos. Será o presente, afixado e publicado. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 28 de setembro de 2015.

PREFEITURA DE SÃO PAULO SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
AVISO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO - CONVOCAÇÃO DE INTERESSADOS A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pela sua SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, torna público, para conhecimento de quantos possa interessar, que realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA** sob nº 004/2015/SMDU. Processo Administrativo nº. 2014-0.328.590-6. Objeto: A presente concorrência tem por objeto venda do imóvel localizado na Rua Oswaldo Imperatrice, 28, Subdistrito Jardim Paulista, representado na Planta de levantamento planimétrico DGPI-00.217-00, descrito e caracterizado no Anexo A do edital e constante da Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis. A abertura da licitação dar-se-á no dia 27/11/2015, sendo o torneio realizado no tipo **Menor Oferta**, o certame será regido pela Lei Municipal nº 13.278/02, Decreto Municipal 44.279/03, Lei Federal nº 8.666/93, com as alterações da Lei nº 8.883/94, e demais normas complementares, além das exigências contidas no presente edital e seus anexos que se encontram disponíveis para consulta no sítio <http://e-negocios.cidadesp.prefeitura.sp.gov.br/> ou aquisição em CD-ROM na sede da Secretaria na Rua São Bento, 405 - 17º andar - setor de protocolo - sala 171-B, das 9:00h às 17:00h. Mediante a entrega de 01 CD-ROM virgem será fornecido o CD-ROM contendo o Edital completo e todos os elementos que o integram. Os envelopes de propostas serão recebidos no protocolo de SMDU situado à Rua São Bento, 405, 17º andar, sala 171-B, Edifício Martinelli, no dia 27/11/2015 das 10:00 às 13:30 horas. Não serão aceitos envelopes entregues em outros locais e horários. A **ABERTURA** dos envelopes "Proposta" será realizada no dia 27/11/2015 às 14:00 horas, no Auditório da SMDU, na Rua São Bento, 405, 10º andar, sala 102, Centro, São Paulo/SP. Dúvidas específicas sobre o certame e contrato deverão ser apresentadas por escrito, protocoladas conforme especificado no Edital. Do Edital constam todos os elementos definidos para o certame, como exigências de habilitação, critério de aceitação das propostas, prazos, sanções, minuta do contrato e demais anexos.

megaleilões
EDITAL DE 1ª e 2ª PÚBLICO LEILÃO e de intimação do devedor fiduciante TOSHIMASSA KODAMA, inscrito no CPF/MF nº 279.947.838-72, portador do RG nº 4842719 SSP/SP. BANCO SANTANDER BRASIL S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP - CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, faz saber que, na qualidade de credor fiduciário, promoverá a venda do imóvel adiante descrito, a ser realizada nos termos da Lei 9.514/97, mediante 1º Público Leilão será encerrado no dia 03/11/2015 às 15:00h, ocasião em que o imóvel deverá ser vendido por preço não inferior ao valor da avaliação, correspondente a R\$ 933.153,78 (novecentos e trinta e três mil, cento e cinquenta e três reais e setenta e oito centavos). O 2º Público Leilão, caso necessário, será encerrado no dia 04/11/2015 às 15:30h, ocasião em que o imóvel deverá ser vendido por preço não inferior ao valor da dívida atualizado correspondente a R\$ 572.118,71 (quinhentos e setenta e dois mil, cento e dez reais e setenta e um centavos). DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 14:00 horas no Auditório localizado na Alameda Franca nº 580 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, mediante depósito em conta corrente bancária a ser oportunamente indicada pelo credor fiduciário, ou por meio de cheque administrativo, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão. DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO E SEU PAGAMENTO - O arrematante deverá pagar à vista, a título de comissão, o valor integral correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço total de 24hs (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão. Sendo certo que é de total responsabilidade do arrematante a ser devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante, hipótese em que serão deduzidas todas as despesas incorridas na realização do leilão. RELAÇÃO DE BENS: LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 217.036 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - Identificação do Imóvel: Apartamento nº 193, localizado no 19º pavimento do Jardim Brasil, Vila Paulista, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 110,280m², a área de uso comum de propriedade e a área total de 196,544m², equivalente a uma fração ideal de 0,006268 no terreno e nas partes localizadas na garagem coletiva do condomínio. Cadastro Municipal nº 089.039.0358-7. Imóvel: Ocupado. O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. Mais informações no telefone (11) 3149-4600. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão. Leiloeiro Oficial: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - JUCESP nº 844.

megaleilões
EDITAL DE 1ª e 2ª PÚBLICO LEILÃO e de intimação dos devedores fiduciários SILVIA DE CAMPOS, inscrita no CPF/MF nº 815.339.508-49, portadora do RG nº 9.960.053-5 SSP/SP; CASSIO DE CAMPOS, inscrito no CPF/MF nº 319.316.228-09, portador do RG nº 33.902.175-5 SSP/SP e ANDRESSA CRISTINY DE SIQUEIRA LIMA, inscrita no CPF/MF nº 325.026.258-74, portadora do RG nº 43.692.871-1 SSP/SP. BANCO SANTANDER BRASIL S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP - CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, faz saber que, na qualidade de credor fiduciário, promoverá a venda do imóvel adiante descrito, a ser realizada nos termos da Lei 9.514/97, mediante 1º Público Leilão será encerrado no dia 03/11/2015 às 15:00h, ocasião em que o imóvel deverá ser vendido por preço não inferior ao valor da avaliação, correspondente a R\$ 216.586,58 (duzentos e dezesseis mil, quinhentos e oitenta e seis reais e cinquenta e oito centavos). O 2º Público Leilão, caso necessário, será encerrado no dia 04/11/2015 às 15:30h, ocasião em que o imóvel deverá ser vendido por preço não inferior ao valor da dívida atualizado correspondente a R\$ 157.573,56 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e setenta e três reais e cinquenta e seis centavos). DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 14:00 horas no Auditório localizado na Alameda Franca nº 580 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, mediante depósito em conta corrente bancária a ser oportunamente indicada pelo credor fiduciário, ou por meio de cheque administrativo, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão. DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO E SEU PAGAMENTO - O arrematante deverá pagar à vista, a título de comissão, o valor integral correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço total de arrematação do imóvel, a ser pago diretamente em conta corrente bancária de titularidade do leiloeiro, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão. Sendo certo que é de total responsabilidade do arrematante efetuar os pagamentos no prazo correto. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante, hipótese em que serão deduzidas todas as despesas incorridas na realização do leilão. RELAÇÃO DE BENS: LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 27.791 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - Identificação do Imóvel: Rua sete, nº 79, quadra 05, do Conjunto Habitacional São Sebastião, Gleba "01", no Bairro do Caputera, neste município. IMÓVEL - Uma casa residencial de nº 79, da rua sete, e seu respectivo terreno consistente no lote 19, da cidade, distrito, município e comarca, cuja casa possui a área construída de 73,48ms², e o terreno possui a área de 250,00ms², medindo 10,00ms de frente; 25,00ms do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote 18; 25,00ms do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 20; a, 10,00 ms de fundos, confrontando com o lote 05. Cadastro Municipal nº S 046 Q 017 L 019. Consta na Av. 11 desta matrícula que a RUA SETE e no estado em que se encontra. Mais informações no telefone (11) 3149-4600. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão. Leiloeiro Oficial: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - JUCESP nº 844.

2014 - 0.328.520
Nizete Silva x Mesquita
RF: 522.563.9
SMDU/DCFSF

Galeria Econômica

26/10-18. Ee



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 404

Do Processo nº 2014-0.328.590-6 em 27/10/15

a).....Nizete Silva X. Mesquita

RF: 522.563.9
SMDU/DCFSP

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU.

ASSUNTO: Licitação para alienação de área municipal correspondente à Rua Oswaldo Imperatrice, Distrito de Itaim Bibi.

SMDU/DCFSP
Sr. Diretor

Encaminho sob fls. 402/403, cópias das publicações de Aviso de Abertura de Licitação, realizadas dia 23/10/15 no Diário Oficial (pág. 86) e dia 26/10/15 no Valor Econômico (pág. E2).

SP. 27/10/15


Nizete Silva X. Mesquita
SMDU/DCFSP

Roberta A. Bartaquime
RF: 728.927.8 1
SMDU/DCFSP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

São Paulo 23/11/2015

Memorando n. 094/2015/CAF

SF/DIPED – Divisão de pagamentos especiais, devoluções e custódia de cauções

Sr. Assessor,

REF: GARANTIA PARA FINS DE HABILITAÇÃO

O portador do presente comparece a essa Unidade, a fim de efetuar o depósito da Garantia para assinatura de Termo de Aditamento, conforme segue:

Nome Comercial: FLPP FARIA LIMA PRIME PROPERTIES S/A

C.N.P.J.: 07.349.852/0001-38

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277; 20º andar, Jardim Paulistano;

Município: São Paulo / SP; CEP 01452-000

Processo Administrativo: 2014-0.328.590-6

Nº Licitação: Concorrência

Valor da garantia exigida: R\$ 1.050.207,00;

Valor por extenso: (um milhão cinqüenta mil duzentos e sete reais);

Objeto: Concorrência para Alienação de Area Municipal.

Lei da Licitação: Lei Federal 10.520/2002, das Leis Municipais 13.278/2002 e 14.145/06, dos Decretos Municipais 44.279/2003, 45.689/2005, 46.662/05 e 47.014/2006, da Lei Federal 8.666/93, suas alterações e demais normas complementares aplicáveis à espécie;

Prazo de garantia: 27/11/2015

Data limite para depósito da garantia em SF/DIARE: 25/11/2015

Atenciosamente,

FERNANDO GUILHERME BRUNO FILHO

Diretor do Departamento da Função Social da Propriedade

SMDU

DIPED | RUA PEDRO AMÉRICO, 32 - 2º ANDAR - TELEFONES: 3397-5771/73/74 - HORÁRIO DE ATENDIMENTO: 10h00 às 15h00

RECEBIDO 23/11/15

RG. 33413.281-2

ANATEREZA ADRIUS.

Folha nº 406

Do processo nº 2014-0.328.590-6 em 23/11/15

Roberta A. Bartaquine
RF: 728.927.8
SMDU/DCFSP

REQUERIMENTO DE SOLICITAÇÃO DE PEDIDO DE VISTAS O PROCESSO DE ACORDO COM O DECRETO Nº 44.660 DE 23/04/04

Eu, Luciene Lucas de Almeida, portador da
OAB/SP
cédula de identidade nº 139.479, fone 5080-9111,
Endereço R. Lício Nogueira nº 111
CEP: _____, na qualidade de advogada,
venho através do presente, requerer cópias AO PROCESSO nº 2014.0.328.590-6, que
se encontra em SMDU/DCFSP, fundamentando-me no que segue:
requerer vista do processo
e autorização para tirar fotos.

Luciene Lucas de Almeida
assinatura do interessado
OAB/SP 139.479.

Defiro
23/11/15

nesta data, fiz
vista do presente
processo, o qual
fotografei.
SP 26/11/15

Luciene Lucas de Almeida
OAB/SP 139479

Fernando G. Bruno Fº
Diretor do Depto de Controle da Função
Social da Propriedade - SMDU

R.A.B.

Roberta A. Bartaquide
RF: 728.927.8
SMDU/DCFSP



Despacho da Comissão Especial de Licitação - CEL

Interessado: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano-SMDU –
Assunto: Concorrência nº 004/2015/SMDU - Ata de Recebimento de Envelopes e Abertura da Licitação

Aos vinte cinco dias do mês de novembro de dois mil e quinze, às 14h00min, reuniu-se a Comissão Especial de Licitação (CEL) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, designada pela Portaria 115/2014/SMDU.G, para dar início aos trabalhos referentes à Concorrência nº 04/2015/SMDU, que visa à venda do imóvel localizado a Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Distrito do Itaim Bibi, Jardim Paulista, matriculado sob n. 189.002 no 4º ofício de Registro de Imóveis.

Inicialmente foi apresentada a informação do Protocolo da Secretaria de que o prazo previsto no respectivo Edital, como limite para a entrega dos envelopes das empresas/consórcios interessados em participar do apontado torneio licitatório, se encerrou às 13:30h do dia 27 de novembro de 2015, em consonância com o respectivo AVISO de ABERTURA publicado no DOC de 23/10/2015 pag.86 , sem que nenhuma empresa ou consórcio tenha protocolizado seus envelopes nas dependências desta Secretaria.

Considerando a previsão do item do Edital que veda o protocolo de envelopes em momentos distintos, constatada a ausência de interessados, foi pelo Presidente declarada DESERTA a presente licitação.

Nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada a presente ata, por Rafael Moura da Cunha RF 812.540-6 assessor técnico de SMDU, que segue assinada pelos presentes.

Fernando Guilherme Bruno Filho – Presidente

Rafael Moura da Cunha

Eduardo Augusto Arteiro de Faria

Eduardo Augusto Arteiro de Faria

Regina Mesquita

Regina Mesquita

Rafael Moura da Cunha

Rafael Moura da Cunha

Claudia Calazans Cardoso

Claudia Calazans Cardoso



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 434

do Processo nº 2014-0.328.590-6 em 15/02/2016 (a).....

Claudia Calazans Cardoso
RF 786.328.5/1
SMDU/

INTERESSADO: SMDU

ASSUNTO: Alienação área situada Rua Oswaldo Imperatrice

INFORMAÇÃO Nº 166/2016/DGPI-1/SMDU

DGPI-G
Senhora Diretora,

Informamos que o presente estava no setor de protocolo desta divisão com cota de encaminhamento ao DGPI.G, quando fomos surpreendidos pela solicitação de vistas ao PA pela empresa FLPP.

Assim, providenciamos a juntada dos documentamos apresentados pela solicitante – fls. 411 a 413.

Por fim, ratificamos a cota de fls. 410 para informar que não há o que ser proposto por esta divisão, nos termos em que o processo se encontra submetemos a consideração superior.

*Acompanham fisicamente o processo: TIDS: 13433756, 13354674, 13836554 (encerrados); uma pasta "Laudo Técnico de Avaliação n.149902 (FLPP); 1 envelope com documentos; 1 envelope contendo documento FLPP – B32-0049/2015 é 1DVD-R.

Não consta o TID 13129530 citado em fls. 409.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2016.


CLAUDIA CALAZANS CARDOSO

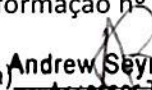
RF 788.328.5/1

Divisão de Análise de Processos

DGPI.12

P.A. 2014-0.328.590-6

em 17/02/2016

(a) 
Andrew Seymour Burt
Assessor Técnico
SMDU-DGPI-G
RF: 827.012.1

Informação nº 046/DGPI.G/SMDU/2016

DGPI-G


Senhora Diretora,

Em virtude da licitação para alienação do leito da Rua Oswaldo Imperatrice ter restado deserta, conforme informação de fls. 409, e das diferenças entre as avaliações do imóvel realizadas pela proprietária dos imóveis lindeiros e aquelas realizadas pelo DGPI, entendemos ser o caso de solicitar nova avaliação do imóvel, por avaliador independente, para que posteriormente seja realizado novo certame.

Nesse sentido, sugerimos avaliar a possibilidade de contratação de avaliador por meio do Edital 1/14/PGM.G, que trata da contratação de peritos assistentes técnicos para atuar em perícias no âmbito de processos judiciais e administrativos. Para tanto, sugerimos o encaminhamento do presente à SMDU.G, para deliberar sobre as providências cabíveis.

*Acompanham fisicamente o processo: os PA's 2012-0.069.349-0 e 2015-0.047.260-10; os TIDS: 13433756, 13354674, 13337192, 13836554 (encerrados); uma pasta "Laudo Técnico de Avaliação n.149902 (FLPP); 1 envelope com documentos FLPP – B32-0079/2015; 1 envelope contendo documento FLPP – B32-0049/2015 e 1DVD-R.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2016.



ANDREW SEYMOUR BURT

Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário | DGPI
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano | SMDU
R.F. 827.012.1

SMDU-G

Sra, Chefe de Gabinete,

Encaminho o presente nos termos da Informação nº 046/DGPI-G/SMDU.

*Mantidos os acompanhantes.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2016



ANDREA OLIVEIRA VILLELA

Diretora do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário | DGPI
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano | SMDU

RF. 805.872.5


SMDU/GABINETE
Entrada: 18/02/16
Horário: 12:50
Nome: Priscila

*Segue em 18/02/16
em 14/04/16
416 & 417 & 418*


Neuza Oliveira de Alcântara
RF 772.994-8
SMDU/GAB

Folha de Informação n.º ...4.29.

Do Processo 2014-0.328.590-6

em 08/07/2016 (a) 
Juliana Maria V.C. Santos
SMDU/SEOC

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbana - SMDU
ASSUNTO: Licitação para alienação área municipal correspondente a rua
Oswaldo Imperatrice distrito de Itaim Bibi.

Informação nº 1120/2016/SMDU-G

SMDU/DGPI

Senhora Diretora,

O processo de contratação de avaliação independente tratado no memorando 014/2014/DGPI-G, com cópia juntada aos autos em fls. 424, está em curso pelo SEI 6066.2016/0000042-4, ficando, portanto este PA livre para retornar ao departamento para sua custódia até a finalização do certame, quando o produto final deverá ser anexado.

No entanto, valemo-nos deste interregno na tramitação do PA para sinalizar e recomendar o saneamento administrativo quanto aos diversos expedientes acompanhantes, quais sejam:

- quanto ao TID 13836554, já se encontra juntado aos autos em fls. 354 a 371 devendo, podendo ser encerrado e descartado, deixando de acompanhar o PA.
- quanto ao TID 12874848, foi encerrado por falta de movimentação e recomendamos sua juntada a este PA com nota explicativa.

- quanto ao TID 13337192 e 13354674, ambos possuem exatamente o mesmo teor e foram encerrados no sistema, assim recomendamos que ao menos um deles seja juntado a este PA com nota explicativa.

- quanto ao TID 13433756 e carta FLPP-B32-049/2015, recomendamos que sejam anexados a este PA com nota explicativa.

- quanto ao caderno "Relatório Técnico – Caracterização da Rua Oswaldo Imperatrice", de março de 2012, este já está juntado no PA 2012-0.069.349-0 em fls. 139 a 211, não sendo necessário que continue sendo tramitado conjuntamente, deixando de acompanhar o PA.

- quanto às cartas FLPP-B32-088 e 079/2014, estas se encontram somente citadas no PA 2012-0.069.349-0 em fls. 425, assim como a carta FLPP-B32-0049/2015 não citada no PA, recomendamos que sejam juntados ao PA 2012 citado com nota explicativa.


FELIPE GAROFALO CAVALCANTI
Assessor Especial
SMDU



Seu Faltas
430 A 743

Dr. Ricardo Bertolazzi
AGPI
SMDU - DGPI
RF: 726.488.1
RF: 726.488.1



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
Gabinete do Secretário

TID. 1287484B

FL 430

2014-0.328.590-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

São Paulo, 30 de outubro de 2014.

Ofício Circular nº 266/2014 – SNJ.G.

Ref: Interpretação da Lei Complementar nº 147/2014. Normas de licitação e contrato que conferem tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte.

Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para encaminhar a V. Sa. cópia da Informação nº 1492/2014 PGM/AJC, acolhida por SNJ, a qual discorreu sobre algumas dúvidas levantadas quanto à recente Lei Complementar 147/14, bem como concluiu pela aplicabilidade imediata de seus dispositivos.

É necessária, pois, a atenção de todas as Pastas na elaboração de seus editais de licitação e contratações diretas com dispensa de licitação por pequeno valor (art. 24, I e II da Lei Federal 8.666/93).

Sendo o que nos cumpria para o momento, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Luís Fernando Massonetto

LUIS FERNANDO MASSONETTO
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
SNJ.G.

Excelentíssimo Senhor
FERNANDO DE MELLO FRANCO
Secretário Municipal do Desenvolvimento Urbano
Rua São Bento, 405 – 17º e 18º andares - Centro
São Paulo-SP
SMDU/GABINETE
NESTA

Entrada 06/11/2014
Horário: 11:00
Nome: Olivia

LAAVS/VGS/laavs.1

SMDU
DATA 06 NOV 2014
PROTOCOLO



Ofício circular nº 266/2014-SNJ 6
f.º 02

Neuza Maria Oliveira de Alc
RF 772.684-8
SMDU/GAB

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

FL 431

2014.0.328.590-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

Folha de Informação nº 07
em 21/10/14

do TID nº 12632252

CLAUDIA IOANNOU A DE SO
AGPP - RF 647 074.2
- PGM-AJC

INTERESSADO: SECRETARIA DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO - SEME

ASSUNTO : Interpretação da Lei Complementar 147/2014. Normas de licitação e contrato que conferem tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte.

Informação nº 1.492/14 - PGM-AJC

PGM.G
Senhor Procurador Geral,

Trata o presente de consulta encaminhada pela Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Recreação – SEME acerca da interpretação da Lei Complementar nº 147/2014, que trouxe alterações em diversas legislações, em especial na Lei Complementar nº 123/2006, que institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte.

Pela Pasta, são destacadas as modificações dos artigos 47, 48 e 49 da LC 123/06 e, considerando as dúvidas que a efetiva aplicação da lei pode trazer e a importância do tema para Administração, remete para manifestação da Procuradoria Geral suas considerações a respeito.

É o relatório.

Para melhor compreensão do tema debatido, cumpre-nos transcrever as modificações aos artigos de lei em destaque¹:

¹ A redação original da LC 123/06 era a seguinte:

Art. 47. Nas contratações públicas da União, dos Estados e dos Municípios, poderá ser concedido tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte objetivando a promoção do desenvolvimento econômico e social no âmbito municipal e regional, a ampliação da eficiência das políticas públicas e o incentivo à inovação tecnológica, desde que previsto e regulamentado na legislação do respectivo ente.



SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Luiza Maria Oliveira de Alcantara
RF 772.684-8
SMDU/GAB
CLAUDIA IOANNOUA DE SOUZA
AGPP - RF 647 074,2
PGM-AJC

432
2014-0.328.590-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486,1

Folha de Informação n° 08
em 21 / 10 / 14

do TID n° 12632252

Art. 47. Nas contratações públicas da administração direta e indireta, autárquica e fundacional, federal, estadual e municipal, deverá ser concedido tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte objetivando a promoção do desenvolvimento econômico e social no âmbito municipal e regional, a ampliação da eficiência das políticas públicas e o incentivo à inovação tecnológica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

Parágrafo único. No que diz respeito às compras públicas, enquanto não sobrevier legislação estadual, municipal ou regulamento específico de cada órgão mais favorável à microempresa e empresa de pequeno porte, aplica-se a legislação federal. (Incluído pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

Art. 48. Para o cumprimento do disposto no art. 47 desta Lei Complementar, a administração pública: (Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

I - deverá realizar processo licitatório destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte nos itens

Art. 48. Para o cumprimento do disposto no art. 47 desta Lei Complementar, a administração pública poderá realizar processo licitatório:

- I - destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte nas contratações cujo valor seja de até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);
- II - em que seja exigida dos licitantes a subcontratação de microempresa ou de empresa de pequeno porte, desde que o percentual máximo do objeto a ser subcontratado não exceda a 30% (trinta por cento) do total licitado;
- III - em que se estabeleça cota de até 25% (vinte e cinco por cento) do objeto para a contratação de microempresas e empresas de pequeno porte, em certames para a aquisição de bens e serviços de natureza divisível.

§ 1º O valor licitado por meio do disposto neste artigo não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) do total licitado em cada ano civil.

§ 2º Na hipótese do inciso II do caput deste artigo, os empenhos e pagamentos do órgão ou entidade da administração pública poderão ser destinados diretamente às microempresas e empresas de pequeno porte subcontratadas.

Art. 49. Não se aplica o disposto nos arts. 47 e 48 desta Lei Complementar quando:

- I - os critérios de tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte não forem expressamente previstos no instrumento convocatório;
- II - não houver um mínimo de 3 (três) fornecedores competitivos enquadrados como microempresas ou empresas de pequeno porte sediados local ou regionalmente e capazes de cumprir as exigências estabelecidas no instrumento convocatório;
- III - o tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte não for vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou complexo do objeto a ser contratado;
- IV - a licitação for dispensável ou inexigível, nos termos dos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

433

2014-0.328.590-6


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

Folha de Informação nº 09
em 21 / 10 / 14

do TID nº 12632252


Neuza Maria Oliveira de Alcantar
RF 772.684-8
SMDU/GAB


CLÁUDIA JOANNOUJA DE SOUZA
AGPP - RF 647 074.2
PGM-AJC

de contratação cujo valor seja de até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);
(Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

II - poderá, em relação aos processos licitatórios destinados à aquisição de obras e serviços, exigir dos licitantes a subcontratação de microempresa ou empresa de pequeno porte; (Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

III - deverá estabelecer, em certames para aquisição de bens de natureza divisível, cota de até 25% (vinte e cinco por cento) do objeto para a contratação de microempresas e empresas de pequeno porte. (Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

§ 1º (Revogado). (Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014) -

§ 2º Na hipótese do inciso II do caput deste artigo, os empenhos e pagamentos do órgão ou entidade da administração pública poderão ser destinados diretamente às microempresas e empresas de pequeno porte subcontratadas.

§ 3º Os benefícios referidos no caput deste artigo poderão, justificadamente, estabelecer a prioridade de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, até o limite de 10% (dez por cento) do melhor preço válido. (Incluído pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

Art. 49. Não se aplica o disposto nos arts. 47 e 48 desta Lei Complementar quando:

I - (Revogado); (Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014)
(esta alteração entrará em vigor a partir de 01/01/2015)

II - não houver um mínimo de 3 (três) fornecedores competitivos enquadrados como microempresas ou empresas de pequeno porte sediados local ou regionalmente e capazes de cumprir as exigências estabelecidas no instrumento convocatório;

III - o tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte não for vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou complexo do objeto a ser contratado;



SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Fls. 0

Neuza Maria Oliveira de Alcântara
RF 772.684-8
SMDU/GAB

434
2014-0.328.590-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

Folha de Informação nº 10
em 21/10/14

do TID nº 12632252

CLAUDIA IOANNOU A DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

IV - a licitação for dispensável ou inexigível, nos termos dos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, excetuando-se as dispensas tratadas pelos incisos I e II do art. 24 da mesma Lei, nas quais a compra deverá ser feita preferencialmente de microempresas e empresas de pequeno porte, aplicando-se o disposto no inciso I do art. 48. (Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

Do confronto das redações anterior e vigente da LC 123/06 salta aos olhos que as modificações trazidas, em primeiro lugar, visam conferir maior efetividade ao tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte previstos desde a edição da lei em 2006, com amparo constitucional².

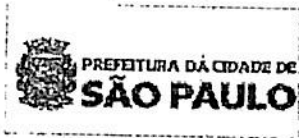
Com efeito, ao prever uma série de benefícios às ME e EPP, a LC 123/06 permitiu interpretações doutrinárias que conduziam ao caráter facultativo de suas disposições e/ou necessidade de regulamentação por cada ente federativo para sua aplicação.

Tudo indica que as modificações trazidas pela LC 147/14, ao revés, determinam a força cogente de seus preceitos, em especial por disciplinar também mudanças na Lei Federal nº 8.666/93, a qual tem natureza de norma geral (ao menos para grande parte de suas disposições).

Nesse passo, ao que nos interessa nesse momento, a LC 147/14 introduziu o art. 5-A na LF 8.666/93 dispondo que "as normas de licitações e contratos devem privilegiar o tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte na forma da lei". Tal artigo tem o condão de deixar claro, ainda, que as normas de tratamento diferenciado incidem em todas modalidades de licitação.

Outrossim, em especial pela nova redação do art. 47, da LC 123/06 acima transcrito, o que parecia ser uma faculdade aos entes federados para incentivar as ME e EPP, passou a ser uma obrigação e, desta feita, de forma clara, para a Administração Direta e Indireta, tendo em

² V. artigos 170, IX e 179, CF
ANSS/TR
TID12635252-SEME-interpretação-LC142-14-ME



SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

435
2014-0.328.590-6

Neuza Maria Oliveira de Alcantara
RF 772.684-8
SMDU/GAB

do TID nº 12632252

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

Folha de Informação nº 11
em 21/10/14

CLAUDIA IOANNOU A DE SOUZA
AGPP - RF 647 074.2
PGMAJC

vista a retirada do trecho final da redação do artigo, que condicionava sua aplicação à existência de regulamento no âmbito de cada ente.

A conclusão é reforçada pela inclusão do parágrafo único ao artigo 47 ao determinar que "no que diz respeito às compras públicas, enquanto não sobrevier legislação estadual, municipal ou regulamento específico de cada órgão mais favorável à microempresa e empresa de pequeno porte, aplica-se a legislação federal"³.

Ao depois, o artigo 48 passa a disciplinar as formas de concessão do tratamento diferenciado às ME e EPP, oportunidade em que, diversamente da redação original que colocava todas hipóteses descritas nos incisos como uma faculdade para Administração, ao se valer da expressão "poderá", especificou quais benefícios devem ser, desde já, observados pelos entes federados.

Nesse sentido, prescreve o art. 48, I que a Administração "deverá realizar processo licitatório destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte nos itens de contratação cujo valor seja de até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)".

A mudança aqui parece ter sido feita para que o benefício às ME e EPP alcance as licitações divididas em itens. A bem da verdade, tal interpretação já seria possível, pois cada item licitado, a rigor, trata de uma licitação, apenas o procedimento é aproveitado como forma de economia.

Em outras palavras, em uma licitação com diversos itens, todos aqueles que o valor total seja até R\$ 80.000,00 deverá, em regra, ser destinado somente à participação de ME e EPP.

Em nosso sentir, não nos parece que este inciso refira-se apenas às aquisições de bens. Ao contrário, alcança todas as

³ Vale observar que a redação da LC 147/2014 mostrou-se atécnica ao empregar como sinônimo de contratações públicas as expressões "aquisições públicas" e "compras públicas". A Lei Federal 8.666/93 define compra como toda aquisição remunerada de bens para fornecimento de uma só vez ou parceladamente. Logo, em uma interpretação literal seria defensável que o parágrafo único do art. 47 afasta sua aplicação imediata para serviços (não compreendidos no conceito de compra), que continuaria, por isso, a depender de legislação local para aplicação.



SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

436

2014.0.328.590-6

do TID nº 12632252

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

Folha de Informação nº 12
em 21/10/14

Maria Oliveira de Alcântara
RF 772.684-8
SMDU/GAB
CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

licitações, quer para prestação de um serviço ou obra, quer para compra para aquisição de bens e materiais. Isso porque, ao contrário da tese levantada pela SEME, o inciso seguinte trata de situação diversa e não conflitante com a do inciso I. De mais a mais, se quisesse restringir sua aplicação às aquisições de bens, teria expressamente feito como no inciso II ao tratar de obras e serviços, e no inciso III ao tratar da aquisição de bens divisíveis.

De fato, o inciso II do art. 48 prevê que a Administração "poderá, em relação aos processos licitatórios destinados à aquisição de obras e serviços, exigir dos licitantes a subcontratação de microempresa ou empresa de pequeno porte".

Neste caso, há uma faculdade da Administração e exclusiva para a prestação de serviços ou obra consistente na exigência de que parcela do serviço licitado seja subcontratada pelo vencedor e que o subcontratado seja uma ME ou EPP.

A previsão já existia na redação original da lei, só que antes, expressamente, era previsto um limite para subcontratação que não poderia exceder 30% da contratação e também não havia restrição de aplicação aos serviços e obras.

Por sua vez, o inciso III normatiza outra obrigação da Administração, ao prever que "deverá estabelecer, em certames para aquisição de bens de natureza divisível, cota de até 25% (vinte e cinco por cento) do objeto para a contratação de microempresas e empresas de pequeno porte".

A regra de cotização terá cabimento, por certo, para as aquisições que superarem o valor de R\$ 80.000,00 e deve ser observada para cada item da contratação, destinando-se 25% do quantitativo licitado para participação exclusiva das ME e EPP.

Prosseguindo, a lei trata no art. 49 das hipóteses em que o tratamento diferenciado e simplificado às ME e EPP pode deixar de ser observado nas contratações públicas.

A primeira observação importante quanto a tal aspecto, é que o inciso I do art. 49 que afastava os benefícios quando os



SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

437

2014-0.328.590-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU-DGPI
RF: 726.486.1

Folha de Informação nº 13
em 21 / 10 / 14

do TID nº 12632252

Neuza Maria Oliveira de Alca
RF 772.684-8
SMDU/GAB

C
CLAUDIA IOANNOUA DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

critérios para sua concessão não estivessem expressamente no edital, foi revogado pela LC 147/2014. Contudo, por força do disposto no art. 15, I da mesma lei, a revogação só entrará em vigor a partir de 01/01/2015.

A despeito da *vacatio* emprestada pela lei à revogação do art. 49, I, recomendamos que os novos preceitos para tratamento diferenciado às ME e EPP sejam desde logo aplicados no âmbito do Município de São Paulo, sendo possível seu afastamento somente nas hipóteses previstas no mesmo art. 49, II e III.

Justifica-se a recomendação quer pelas alterações promovidas que conferiram eficácia plena às normas de participação de ME e EPP nas licitações e contratações públicas, quer pela adoção há tempos, pela Administração Municipal, das regras de concessão do tratamento diferenciado por meio do Decreto nº 49.511/2008⁴.

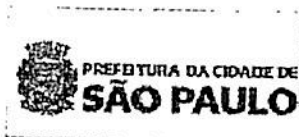
Outra novidade quanto às hipóteses de não aplicação dos arts. 47 e 48 da lei, é a prevista no inciso IV do art. 49. Na redação original dispensava-se a incidência dos benefícios para todos os casos de dispensa e inexigibilidade ao teor dos arts. 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93.

Com as mudanças legais, apesar da redação extremamente confusa do inciso, a interpretação que nos parece possível é de que nas dispensas por valor as contratações devem ser feitas com ME e EPP, realizando-se, por isso, as cotações eletrônicas⁵ com participação exclusiva das ME e EPP. Por consequência, caso não realizada a contratação da forma preferencial, deverá haver justificativa no processo de contratação, nos moldes do art. 49, II e III, da LC 123/06.

Com estas observações, abarcamos os principais pontos controvertidos trazidos pela Secretaria de Esportes, Lazer e

⁴ Mesmo após a entrada em vigor da revogação, em nosso sentir os editais deverão continuar prevendo expressamente a forma como será concedido o tratamento diferenciado às ME e EPP, tendo em vista, inclusive, que as novas disposições possuem regras de observância obrigatória e outras facultativas. Além disso, mesmo entre as obrigatórias, caberá ao edital especificar os itens a serem licitados exclusivamente entre ME e EPP. Assim como, na hipótese do inciso III, do art. 48, definir a exata quantidade que será atribuída à participação das ME e EPP.

⁵ Cf. art. 2º, do Decreto nº 54.102/13.



SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

438

2014-0.328.590-6

Adv. Maria Oliveira de Almeida
RF 772.684-8
SMDU/GAB

do TID nº 12632252

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

Folha de Informação nº 14
em 21 / 10 / 14

C

CLAUDIA IOANNOUA DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

Recreação a respeito da aplicação da Lei Complementar 123/06, com a redação dada pela Lei Complementar 147/2014.

De todo modo, advertimos que a publicação da lei é recente e o artigo 49, I, que permite que o tratamento diferenciado não seja conferido às ME e EPP quando não previstos expressamente os critérios no edital, apesar de revogado, ainda permanecerá em vigor até 01/01/2015, o que não nos permite analisar casos concretos de aplicação da lei.

Por fim, considerando que as regras originalmente previstas na LC 123/06 haviam sido incorporadas ao ordenamento municipal por meio do Decreto 49.511/2008, salutar a adaptação de seus termos de acordo com os novos preceitos trazidos pela LC 147/14, sem prejuízo, como já dito, da nossa recomendação para imediata aplicação dos novos preceitos.

À consideração e deliberação de V. Exa.

São Paulo, 20 de outubro de 2014.

TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
PROCURADORA ASSESSORA - AJC
OAB/SP 175.186
PGM

De acordo.

São Paulo, 21 / 10 / 2014

TIAGO ROSSI
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC
OAB/SP 195.910
PGM



SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

439

2014-0.328.590-6

Neuza Maria Oliveira de Alcântara
RF 772.684-8
SMDU/GAB

Folha de Informação n° 15

em 21 / 10 / 14

do TID n° 12632252

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

CLAUDIA IOANNOU A. DE S. U. -
AGPP - RF 847.074.2
PGM-AJC

INTERESSADO: SECRETARIA DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO - SEME

ASSUNTO : Interpretação da Lei Complementar 147/2014. Normas de licitação e contrato que conferem tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte.

Cont. da Informação nº 1.492/14 - PGM-AJC

SNJ.G
Sr. Secretário

Nos termos da manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Procuradoria Geral, que acolho, retorno o presente, com as nossas orientações quanto à aplicação da Lei Complementar 123/06, com a redação dada pela LC 147/2014, no tocante ao tratamento diferenciado às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte nas licitações e contratos administrativos.

São Paulo,

ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 173.527
PGM

440
2014-0.328.590-6



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Neuza Maria Oliveira de Alcantara
RF 772.684-8
SMDU/GAB

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU-DGPI
RF: 726.5252

Do TID n.º 12635252

Folha de informação n.º 16

em 28 OUT 2014 (a)

Luís Carlos de Almeida
RF: 604.115.201
AGPP
SMDU

INTERESSADO:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES,
LAZER E RECREAÇÃO**

ASSUNTO:

Interpretação da Lei Complementar n.º 147/2014.
Normas de licitação e contrato que conferem
tratamento diferenciado e favorecido às
microempresas e empresas de pequeno porte.

Informação n.º 3004/2014-SNJ.G.

SNJ.G

Senhor Secretário

Trata-se de expediente por meio do qual a Secretaria de Esportes, Lazer e Recreação encaminhou consulta à PGM sobre a interpretação dos dispositivos da Lei Complementar 147/14, que alterou a Lei Complementar 123/06, notadamente sobre o tratamento diferenciado e simplificado a ser concedido às MEs e EPPs nas contratações públicas.

Referida lei inovou ao impor um caráter mais cogente às normas da Lei Complementar 123/06, dando maior efetividade ao tratamento diferenciado e favorecido às MEs e EPPs, em consonância com os artigos 170, IX e 179 da Constituição Federal.¹

¹ "Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

(...)

IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País."

Ofício circular nº 266/2014-SNJ. G

Fls. 1

441
2014-0.328.590-6



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Neuza Maria Oliveira de Alcântara
RF 772.884-8
SMDU/GAB

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU-DGPI
RF: 726.486.1

Do TID nº 12635252

Folha de informação n.º 77
em 28 OUT 2014 (a)
Lula Centesio de Almeida
RF: 024.142.214
AGPP
SNJ-G

As principais inovações são aquelas constantes do artigo 48 da Lei Complementar, a saber: i) processo licitatório destinado exclusivamente à participação de MEs e EPPs nos itens de contratação cujo valor seja até R\$ 80.000,00; ii) possibilidade, nas contratações de obras e serviços, de exigência de subcontratação de MEs e EPPs e iii) cota reserva de 25% do objeto para contratação das referidas empresas em certames para aquisição de bens de natureza divisível.

Além disso, o artigo 47 estabeleceu o tratamento diferenciado de forma cogente, dispondo que enquanto não houver regulamento estadual ou municipal mais favorável à ME e EPP aplica-se a legislação federal. E o inciso I do artigo 49, que estabelecia a não aplicabilidade dos benefícios quando não estivessem previstos no edital, foi revogado (embora com produção de efeitos somente a partir de 01/01/2015), bem como foi acrescentado, no mesmo artigo inciso IV, a incidência dos benefícios nas contratações com dispensa de licitação pelo pequeno valor.

Os pontos controvertidos levantados por SEME foram bem apreciados pela PGM/AJC no percuciente parecer de fls. retro, com o qual permitimo-nos concordar, ressaltando a aplicabilidade imediata dos dispositivos, a exigir atenção de todas as Pastas na elaboração de seus editais de licitação e contratações diretas acima mencionadas.

Sugerimos, assim, expedição de Ofício circular às Pastas com a divulgação do parecer da PGM/AJC, e posterior remessa do expediente à SEMPLA para ciência da necessidade de revisão do Decreto Municipal 49.511/2008, adequando-se seus termos à nova legislação.

"Art. 179. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios dispensarão às microempresas e às empresas de pequeno porte, assim definidas em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias, previdenciárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas por meio de lei."

Of. circular n° 266/2014-SMS.G

442
2014-0.328.590-6



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Neuza Maria Oliveira de Alcântara
RF 772.634-8
SMDU/GAB

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1
Do TID n° 12635252

Folha de informação n.º 18
28 OUT 2014
em _____ (a) *Luis Carlos*
AGPP
SMDU

São as nossas considerações, que se alinham totalmente às conclusões da PGM.

São Paulo, 24 de outubro de 2014.

Ludmila A. V. Santos
LUDMILA A. V. SANTOS
Procurador do Município
OAB/SP 190.450
SNJ.G.

De acordo.

São Paulo, 28 OUT 2014

Vinicius Gomes dos Santos
VINICIUS GOMES DOS SANTOS
Procurador do Município
Chefe da Assessoria Técnica e Jurídica
OAB/SP 221.793
SNJ.G

Ofício Circular n.º 266/2014/SNJ.G

443
2014-0.328.590-6



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Neuza Maria Oliveira de ALCANTARA
RF 772.684-8
SMDU/GAB

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 782.236,1
Do TID nº 126352526,1

Folha de informação n.º 19
em 28 OUT 2014 (a)

Luis Carlos Correia de Sousa
RF: 844.900.014
AGPP
ENTREG

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES,
LAZER E RECREAÇÃO

ASSUNTO: Interpretação da Lei Complementar nº 147/2014.
Normas de licitação e contrato que conferem
tratamento diferenciado e favorecido às
microempresas e empresas de pequeno porte.

SEMPLA – G
Senhora Secretária

Encaminho o presente com o parecer da PGM e da Assessoria Jurídica desta Pasta, que acolho, para ciência e providências quanto à adaptação do Decreto Municipal nº 49.511/2008 à nova legislação.

Esclarecemos que foi enviado às Pastas e à Administração Indireta o Ofício Circular nº 266, com cópia do parecer em questão.

São Paulo, 28 OUT 2014

LUÍS FERNANDO MASSONETTO
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
SNJ.G.

Denise L. Sotiropulos arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br

FL 497
2014.0.328.590-6


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

PARECER TÉCNICO

FLPP – FARIA LIMA PRIME PROPERTIES S/A

RUA OSWALDO IMPERATRICE

ITAIM BIBI – SÃO PAULO - SP

FL 498
2014-0.328.590-6

Denise L. Sotiropulos

arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

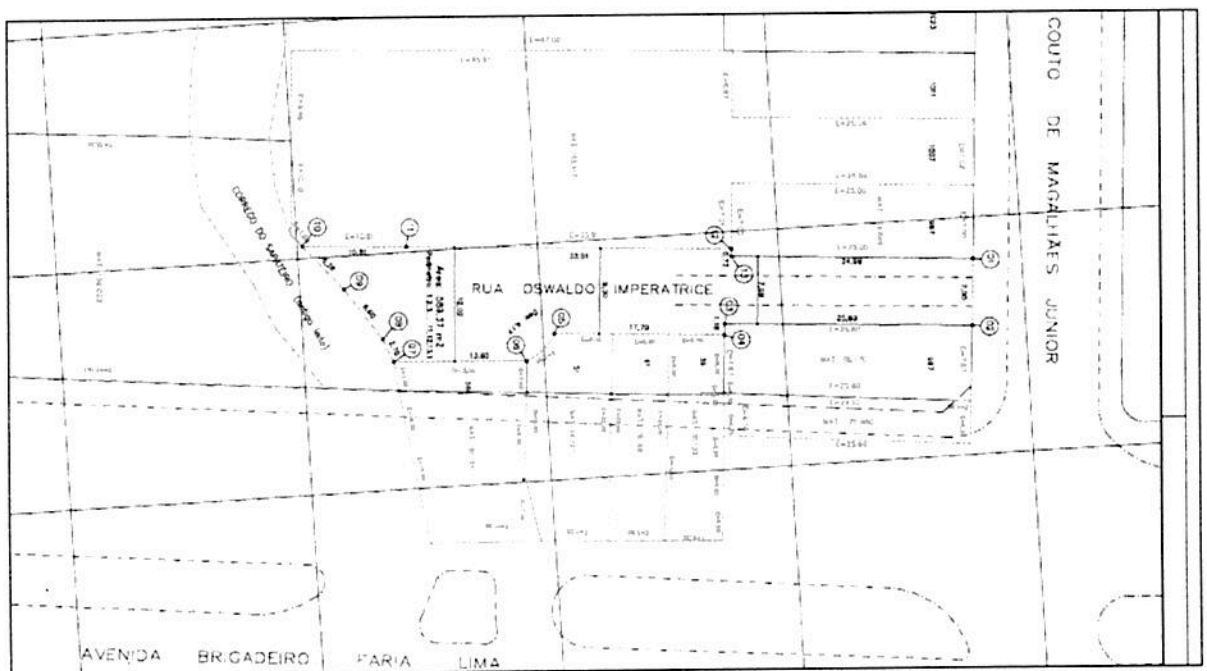
1 OBJETIVO

O presente parecer técnico tem por objetivo a análise da avaliação realizada pela Prefeitura de São Paulo, em fevereiro de 2015, para determinação do valor de venda de um imóvel, realizada através das normas avaliatórias vigentes.

2 OBJETO

O imóvel objeto deste parecer é constituído por um terreno sem benfeitorias, denominado leito da 'Rua Oswaldo Imperatrice', objeto da matrícula 189.002 do 4º Cartório de Registros de Imóveis da Capital, e localizado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, no bairro do Itaim Bibi.

O terreno matriculado possui área total de 589,41m², definida através do Levantamento Topográfico, reproduzido a seguir:



Planta de Caracterização da Rua Oswaldo Imperatrice

O imóvel está inserido na Quadra 20 do Setor 299 do Mapa Oficial da Cidade, possuindo Índice Fiscal = '1.954,00/2010', para a Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior.

FL499
2014-0.328.590-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

Denise L. Sotiropulos

arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br

3 ANÁLISE DA AVALIAÇÃO OFICIAL

Em 03 de fevereiro de 2015, o avaliador da Municipalidade realizou a avaliação do imóvel em tela obtendo o valor de R\$21.004.140,00, válidos para fevereiro de 2015.

Para a avaliação, foi feita a homogeneização de elementos comparativos, inseridos nos bairros do Itaim Bibi e Pinheiros, sendo seus valores unitários transpostos para a situação paradigma da Avenida Brigadeiro Faria Lima, com a seguinte justificativa:

Em atenção à solicitação inicial, seguem os cálculos avaliativos da área municipal correspondente ao antigo leito da Rua Oswaldo Imperatrice situado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães **a no máximo 7 metros (maior distância) da Av. Brigadeiro Faria Lima.** A área avaliada está praticamente na Avenida Brigadeiro Faria Lima.

Salientamos que o valor unitário de terreno, no caso em questão, **deve ser o da Av. Brigadeiro Faria Lima pela localização** (conforme parágrafo anterior) e não o da Rua Leopoldo Couto de Magalhães, aplicando-se sobre estes os fatores valorizantes e desvalorizantes de testada e profundidade.

Trecho extraído da avaliação oficial

O relatório apresentado calculou os 'fatores valorizantes e desvalorizantes de testada e profundidade', utilizando os parâmetros dispostos nas antigas normas da CAJUFA datada de 2003.

Porém, o mercado imobiliário sofreu alterações em suas características nesses últimos 10 anos, em função do 'boom' da construção civil, que se deu devido à implantação de operações urbanas, investimentos estrangeiros, benefícios, etc...

FL 500
2014-0.328.590-6
Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

Denise L. Sotiropulos arquiteta
CAU: A79846-0
(11) 98426-5236
desotiropulos@yahoo.com.br

A própria região do Itaim Bibi, local onde está inserido o imóvel, mudou completamente sua característica, onde as casas de padrão simples e econômico deram lugar a empreendimentos comerciais e residenciais de médio e alto padrão.

Em face aos novos cenários urbanos e à realidade física e sócio-econômica, a CAJUFA elaborou o novo estudo, denominado NORMAS/2013, adequando os critérios técnicos de cálculos de acordo com o comportamento do mercado imobiliário atual, além de considerar os parâmetros dispostos na Norma 14.653 da ABNT, para fundamentação e precisão da metodologia a ser aplicada na avaliação.

Além da utilização equivocada dos fatores, a avaliação oficial considerou a localização do terreno como próxima à uma via, alegando que o fator de transposição deve ser o da via sobre a qual o imóvel não está localizado, nem tão pouco faz frente.

Tais equívocos geraram distorções nos cálculos e conseqüentemente no valor de venda do imóvel, que necessitam ser retificados, conforme analisados a seguir, os principais pontos da avaliação oficial.

3.1 Pesquisa de elementos comparativos

Foram utilizados 19 (dezenove) elementos comparativos inseridos nos bairros de Pinheiros e Itaim Bibi, pesquisados na data de fevereiro de 2014 e atualizados pelo índice IPC-FIPE.

De acordo com as normas, a pesquisa tem validade de 01 (ano) desde que seja atualizada, conforme feito pela Municipalidade, porém, também necessita de verificação devido às variações do mercado imobiliário.

Para que a avaliação de um imóvel corresponda a real situação de mercado imobiliário, se faz necessário a verificação das ofertas utilizadas, pois, por vezes, a atualização monetária não corresponde ao valor ofertado.

FL 501
2014.0.328.590-6

Denise L. Sotiropulos

arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486,1

As ofertas utilizadas na avaliação oficial foram as seguintes:

Local	Setor	Quadra	IF	Data pesquisa	IPC	Oferta (R\$)	Oferta atual (R\$)
1 Rua João Cachoeira, 864	16	136	1.913,00	24/03/2014	390,0352	3.800.000,00	4.003.925,65
2 Rua Indiaroba, 113	41	79	1.350,00	05/02/2014	388,1060	4.500.000,00	4.765.059,93
3 Rua Araberi, 87/137	85	314	788,00	07/02/2014	388,0160	9.156.000,00	9.697.557,43
4 Rua Canário, 133	41	260	1.223,00	07/02/2014	388,0160	8.000.000,00	8.473.182,55
5 Rua Artur de Azevedo, 407 a 419	13	31	1.448,00	07/02/2014	388,0160	6.200.000,00	6.566.716,48
6 Rua Morato Coelho, 97	15	22	1.534,00	14/05/2013	375,8703	2.500.000,00	2.733.431,59
7 Rua Artur de Azevedo, 1105	13	66	1.558,00	14/05/2013	375,8703	1.500.000,00	1.640.058,95
8 Rua Joaquim Antunes, 495	15	15	1.598,00	17/03/2014	390,0352	3.100.000,00	3.266.360,40
9 Rua Joaquim Antunes, 380 a 388	13	67	1.247,00	17/03/2014	390,0352	4.000.000,00	4.214.658,57
10 Avenida Euzébio Matoso, 400	15	74	1.773,00	16/03/2014	390,0352	9.000.000,00	9.482.981,79
11 Rua Eugenio de Medeiros, 601 a 629	83	97	1.244,00	18/03/2014	390,0352	20.400.000,00	21.494.758,73
12 Rua Cláudio Soares, 63 a 131	15	74	1.148,00	19/03/2014	390,0352	40.000.000,00	42.146.585,74
13 Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 1219	299	20	1.954,00	19/03/2014	390,0352	9.375.000,00	9.878.106,03
14 Rua Amaro Cavalheiro, 202	83	101	1.151,00	20/03/2014	390,0352	5.550.000,00	5.847.838,77
15 Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 164 a 174	16	120	2.008,00	21/03/2014	390,0352	8.500.000,00	8.956.149,47
16 Rua Iaia Garcia, 64	299	22	1.924,00	24/03/2014	390,0352	7.200.000,00	7.586.385,43
17 Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 622	16	153	1.713,00	24/03/2014	390,0352	4.000.000,00	4.214.658,57
18 Rua Iaia Garcia, 50	299	22	1.924,00	25/03/2014	390,0352	7.200.000,00	7.586.385,43
19 Rua Iaia Garcia, s/n°	299	22	1.924,00	25/03/2014	390,0352	7.200.000,00	7.586.385,43

Em consulta aos sites fornecidos, alguns dos imóveis ainda encontram-se à venda, outros, provavelmente foram negociados ou não estão mais à venda.

Para a avaliação resultar no valor real de venda do imóvel, atualizou-se a pesquisa na data de hoje, dia 19 de fevereiro de 2015 junto às imobiliárias e seus corretores, e também com os proprietários, conforme as informações das fichas de pesquisa apresentada, sendo obtidas as seguintes informações:

ELEMENTOS COMPARATIVOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO OFICIAL:

1) Rua João Cachoeira, 864

Segundo as informações obtidas com o corretor da 'Taylor Imóveis', Sr. João, o imóvel continua à venda pelo mesmo valor: R\$3.800.000,00

FL 502
2014-0.328.590-6

Denise L. Sotiropulos

arquiteta

CAU: A79846-0

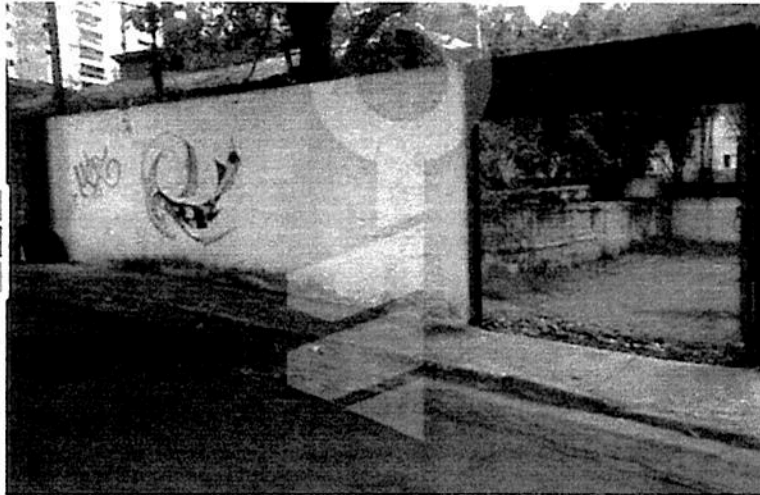
(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

2) Rua Indiaroba, 113

A corretora Margareth, da Prandato Imóveis, informou que o imóvel continua à venda, mas por R\$4.250.000,00 e não R\$4.500.000,00 conforme informado na ficha de pesquisa da avaliação (anexo recorte da oferta)



Contatar anunciante

(11) 50964141

Desotiropulos@vivo.com.br

Ola, tenho interesse neste imóvel e gostaria de receber mais informações.

Enviar

Após clicar em "Enviar", você concordará com a política de privacidade do ImoveisWeb.

Salvar imóvel

Imprimir

Relatar erro

Imóvel

Ver mais imóveis



R\$ 4.250.000

530m²

3) Rua Araberi, 87 e 137

Em consulta ao site da Lopes Erwin Maack, através da referencia fornecida pela Municipalidade, o terreno está à venda pelo valor de R\$7.500.000,00 e não pelo valor de R\$9.156.000,00



(11) 5694-2222

Imóveis selecionados

Curta nossas redes

facebook YouTube

Atendimento Online

Página Inicial

Empresa

Buscar Imóvel

Cadastrar Imóvel

Trabalhe Conosco

Fale Conosco

Imoveis Para Venda Em Todas As Regioes - Sao Paulo - SP (1 imóveis encontrados)

Refinar Busca

Interesse Compra Locação

Tipo Todos Imóveis

Região

- ACLIMAÇÃO
- ALTO DA BOA VISTA
- BARPA FUNDA
- BROOKLIN
- BROOKLIN NOVO
- BROOKLIN VELHO

Valor Mínimo Máximo



BROOKLIN
Tipo: Terreno
Valor para Venda: R\$ 7.500.000,00

Selecione este imóvel

Mais informações dos imóveis selecionados

Ver imóveis selecionados

Fl 503

2014-0.328.5906

Denise L. Sotiropulos arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br

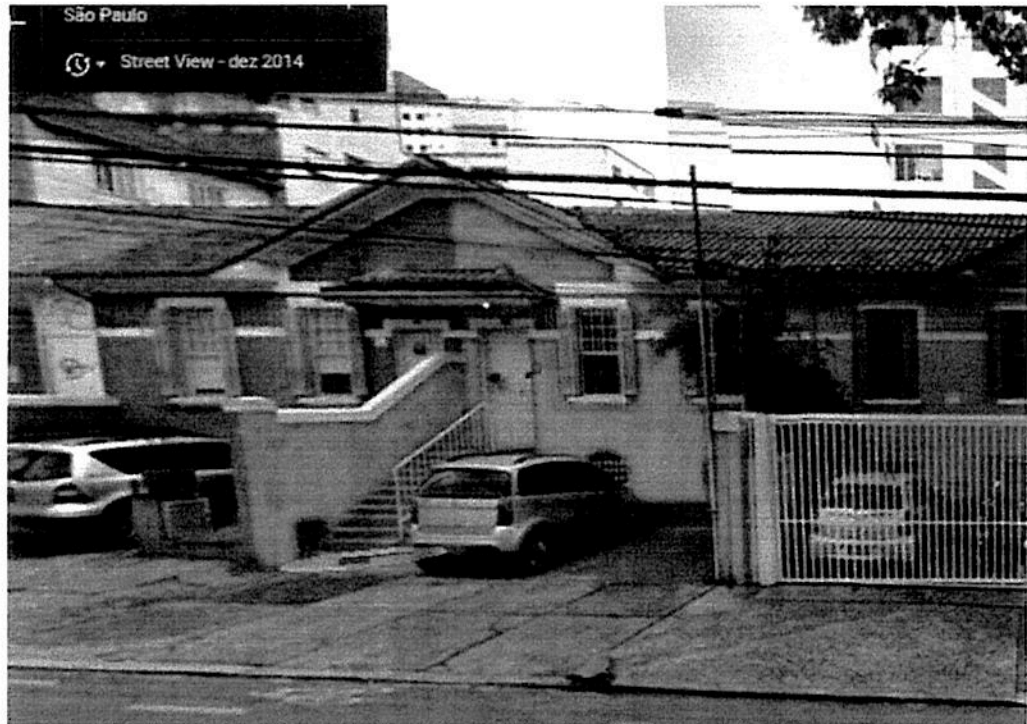
Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

- 4) Rua Canário, 133
Verônica, atendente da Abyara, através do código de referencia apresentado, informou que o imóvel continua à venda pelo mesmo valor.

- 5) Rua Artur de Azevedo, 407 a 419
Foi informado pela Municipalidade, na ficha de pesquisa, em 07/02/2014, que a oferta do imóvel foi removida pelo anunciante.
Não é possível utilizar uma amostra com característica, pois há mais de um ano da presente avaliação, o imóvel não estava sendo negociado, devendo ser descartado da homogeneização.

- 6) Rua Morato Coelho, 97
A corretora Monica, da Coelho da Fonseca Imóveis, informou que o imóvel foi vendido ano passado, mas não informou o valor, sendo então, dada como certa a informação da PMSP.

- 7) Rua Artur de Azevedo, 1105
O imóvel foi vendido ano passado, porém o avaliador não calculou o valor das construções. Através da foto do Google Street View, constatou-se que a benfeitoria existe e está sendo utilizada, devendo então, ser considerada na avaliação..



FL 504
2014-0.328.590-6

Denise L. Sotiropulos

arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

8) Rua Joaquim Antunes, 495

Não foi possível confirmar a informação da venda pois não encontrou-se o anúncio nos sites de imobiliárias, sendo então, dada como certa a informação da PMSP.

9) Rua Joaquim Antunes, 380/388

O imóvel continua à venda, porém com maior valor.

∞ Ordem: mais recentes

☑ Selecionados: 0



Area a Venda

RS 4.860.000,00

Pinheiros - São Paulo - SP

300 m² area total

★ Selecionar Imóvel

Ver Detalhes

10) Avenida Euzébio Matoso, 400

Segundo informações do corretor Fabio Mota, da Century 21 Imobiliária, as construções do imóvel foram demolidas e está alugado para um estacionamento. O valor pedido é de R\$8.500.000,00.

11) Rua Eugênio de Medeiros, 601

Não foi possível confirmar a informação da venda pois não encontrou-se o anúncio nos sites de imobiliárias, sendo então, dada como certa a informação da PMSP.

12) Rua Claudio Soares, 63

Fernanda, atendente da Lopes, através do código de referencia apresentado, informou que o imóvel continua à venda pelo mesmo valor.

13) Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 1219

O imóvel estava sendo ofertado para locação conforme as duas placas colocadas na fachada. De acordo com a ficha da PMSP, o valor unitário considerado seria uma opinião do corretor. As informações são imprecisas e não condizentes com a metodologia, não sendo possível a utilização desse elemento comparativo.

FL 505
2014-0.328.590-6

Denise L. Sotiropulos

arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br

Ricardo Bertolazzi

AGPP

SMDU - DGPI

RF: 726.486.1

14) Rua Amaro Cavalheiro, 202

O imóvel continua à venda, porém com maior valor.

PINHEIROS - R AMARO CAVALHEIRO 400 m² R\$ 6.400.000,00

Terreno com 400 m² - medidas do terreno 010 0m x 040 0m

Infraestrutura - com recuo

Detalhes: -

Valor aproximado do IPTU R\$ 580,00

Nota: Os dados acima descritos estão sujeitos a confirmação

Código do imóvel V1-29747

Agendar Visita

Ampliar foto

Mapa do local

Financiamento

15) Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 164

Valentina Caran, proprietária da imobiliária, informou que o prédio comercial continua à venda pelo valor de R\$8.300.000,00, e também que área do terreno é de 600,00m², pois tratam-se de dois lotes unificados. A Municipalidade adotou em sua avaliação a área de 288,00m², devendo ser retificada.

16) Rua Iaiá Garcia, 64

O Sr. Enio, proprietário do terreno informou que continua à venda pelo mesmo valor do ano passado. .

17) Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 622

Foi informado pela Municipalidade, na ficha de pesquisa, em 24/03/2014, que a venda do imóvel foi suspensa, sendo ofertado apenas para locação.

Não é possível utilizar uma amostra com característica, pois há mais de um ano da presente avaliação, o imóvel não estava sendo vendido, devendo ser descartado da homogeneização.

18) Rua Iaiá Garcia, 50

Paulo, corretor autônomo, informou que o imóvel continua à venda. .

19) Rua Iaiá Garcia, s/n°

Paulo, corretor autônomo, informou que o imóvel continua à venda. .

Fl 506
2014-0.328.590-6

Denise L. Sotiropulos

arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486,1

3.2 Metodologia utilizada / Normas CAJUFA

Conforme a planilha apresentada na avaliação oficial foram utilizadas as recomendações das NORMAS CAJUFA para Avaliação de Imóveis nas Varas da Fazenda Pública, através do Método Evolutivo, onde avaliam-se as benfeitorias e o terrenos, através de fatores de ajustes.

O imóvel em tela está inserido em região de incorporações residenciais e comerciais, conforme dito anteriormente, formada por unificação de lotes menores. A Municipalidade utilizou os parâmetros da região 'apartamentos/escritórios padrão simples a luxo', para aplicação dos fatores de correção e situação paradigma das Normas da CAJUFA/2004.

Porém, a data da avaliação e os elementos pesquisados são de fevereiro de 2015, e conforme explicado anteriormente, deve-se utilizar os parâmetros da NORMA/2013, adequada para a realidade atual de mercado.

Ao calcular os fatores de ajustes de acordo com os parâmetros antigos (frente = 20,00m, profundidade equivalente = 30,00/60,00m), o valor unitário calculado resulta num valor distorcido e inviável, muito aquém da realidade, pois estes geravam valorizações nos preços ofertados (abaixo dos valores atuais) que ao serem transpostos para áreas maiores refletiam as valorizações necessárias.

A situação atual apresenta valores mais altos para vendas de imóveis, conforme exposto anteriormente, sendo esta situação adequada pela NORMA/2013.

Portanto, a fim de calcular o valor correto e atual do imóvel avaliando, é necessário que se homogeneíze os elementos comparativos utilizados pela avaliação oficial de acordo com os parâmetros atuais.

FL 507
2014-0.328.590-6

Denise L. Sotiropulos

arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486,1

Considerando-se a mesma região adotada, têm-se para '4ª região: apartamentos/escritórios padrão simples a luxo', conforme quadro a seguir:

5.6. As frentes de referência, profundidades máximas e mínimas, coeficientes de regiões e limites para valorização estão resumidos no quadro a seguir.

região	frente de referência F_r (m)	profundidade (m)		coeficiente região C_r	coeficiente máximo valorização $C_r \leq$
		P_{mi}	P_{ma}		
1ª	16,00	30	60	1	1,10
2ª	10,00	25	40	1	1,10
3ª	5,00	15	30	1	1,10
4ª	16,00	25	60	2	1,15
5ª	10,00	20	40	3	1,25
6ª	10,00	25	60	3	1,25

3.3 Índice fiscal utilizado

O imóvel avaliando possui frente para a Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, porém, o avaliador da Municipalidade considerou a sua frente para a Avenida Brigadeiro Faria Lima, alegando que o terreno está praticamente nesta via.

Ao considerar uma frente que não existe, a avaliação oficial distorceu os valores unitários encontrados através da aplicação do 'fator transposição' (localização), calculado de acordo com o índice fiscal, além de não ter respeitado as diretrizes das normas.

As duas vias em questão possuem índices fiscais muito diferentes:

⇒ Av. Brigadeiro Faria Lima = '4.577,00/2010'

⇒ Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior = '1.954,00/2010'

FL 508
2014-0.328.590-6

Denise L. Sotiropulos

arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

De acordo com a referida norma:

4.8. Recomenda-se a utilização de elementos da pesquisa com índices compreendidos entre:

$$0,5 I_a < I_p < 2,0 I_a$$

onde:

I_a = Índice do local avaliando;

I_p = Índice do local do elemento pesquisado.

Ou seja, se o avaliador oficial estivesse avaliando um imóvel na Avenida Brigadeiro Faria Lima, não poderia usar as amostras coletadas, pois todas possuem índices fiscais abaixo da sua metade.

A avaliação oficial necessita ser realizada de acordo com a realidade, ou seja, deve ser avaliado o terreno através da sua real localização e não através de uma situação hipotética, pois o que vale num imóvel é a sua localização, e o imóvel avaliando não está localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima.

4 AVALIAÇÃO

Considerando os elementos comparativos utilizados na avaliação oficial e suas correções, a metodologia aplicada e os parâmetros adotados, realizou-se uma nova avaliação retificada pelos itens analisados no presente trabalho, obtendo-se o seguinte:

FL 509
2014-0.328.590-6

Denise L. Sotiropulos

arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

IF = 1.954,00

410,9663

	Local	S	Q	IF	Pesquisa	IPC	Oferta (R\$)
1	Rua João Cachoeira, 864	16	136	1.913,00	15/02/2015	390,0352	3.800.000,00
2	Rua Indiaroba, 113	41	79	1.350,00	15/02/2015	388,1060	4.250.000,00
3	Rua Araberi, 87/137	85	314	788,00	15/02/2015	388,0160	7.500.000,00
4	Rua Canário, 133	41	260	1.223,00	15/02/2015	388,0160	8.000.000,00
5	Rua Artur de Azevedo, 407 a 419	13	31	1.448,00	15/02/2015	388,0160	6.200.000,00
6	Rua Morato Coelho, 97	15	22	1.534,00	15/02/2015	375,8703	2.500.000,00
7	Rua Artur de Azevedo, 1105	13	66	1.558,00	15/02/2015	375,8703	1.500.000,00
8	Rua Joaquim Antunes, 495	15	15	1.598,00	15/02/2015	390,0352	3.100.000,00
9	Rua Joaquim Antunes, 380 a 388	13	67	1.247,00	15/02/2015	390,0352	4.860.000,00
10	Avenida Euzébio Matoso, 400	15	74	1.773,00	15/02/2015	390,0352	8.500.000,00
11	Rua Eugenio de Medeiros, 601 a 629	83	97	1.244,00	15/02/2015	390,0352	20.400.000,00
12	Rua Claudio Soares, 63 a 131	15	74	1.148,00	15/02/2015	390,0352	40.000.000,00
13	Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 1219	299	20	1.954,00	15/02/2015	390,0352	9.156.000,00
14	Rua Amaro Cavalheiro, 202	83	101	1.151,00	15/02/2015	390,0352	6.400.000,00
15	Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 164/174	16	120	2.008,00	15/02/2015	390,0352	8.300.000,00
16	Rua Iaia Garcia, 64	299	22	1.924,00	15/02/2015	390,0352	7.200.000,00
17	Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 622	16	153	1.713,00	15/02/2015	390,0352	4.000.000,00
18	Rua Iaia Garcia, 50	299	22	1.924,00	15/02/2015	390,0352	7.200.000,00
19	Rua Iaia Garcia, s/n°	299	22	1.924,00	15/02/2015	390,0352	7.200.000,00

informações na ficha PMSP - retirado

IF abaixo

R8N jan/15= 1.173,40

	Oferta atual(R\$)	Oferta	Frente(m)	Área (m²)	Profeq (m)	Ac (m²)	padrão	Foc	Vc (R\$/m²)
1	3.800.000,00	0,90	10,00	250,00	25,00	152,00	1,611	0,582	167.227,69
2	4.250.000,00	0,90	12,00	504,00	42,00	0,00			
3	7.500.000,00								
4	8.000.000,00	0,90	18,00	727,00	40,39	278,00	1,611	0,367	192.864,58
5									
6	2.733.431,59	0,90	5,00	250,00	50,00	145,00	1,228	0,426	89.006,57
7	1.640.058,95	0,90	6,60	132,00	20,00	105,00	1,061	0,426	55.687,84
8	3.266.360,40	0,90	9,00	270,00	30,00	0,00			
9	4.860.000,00	0,90	16,20	303,00	18,70	420,00	1,228	0,347	210.001,90
10	8.500.000,00	0,90	15,00	750,00	50,00				
11	21.494.758,73	0,90	40,00	1.600,00	40,00	1.749,00	1,541	0,626	1.979.761,46
12	40.000.000,00	0,90	78,70	3.360,00	42,69	0,00			
13									
14	6.400.000,00	0,90	10,00	400,00	40,00	217,00	0,844	0,480	103.154,81
15	8.300.000,00	0,90	11,50	600,00	52,17	1.152,00	2,134	0,740	2.134.640,27
16	7.200.000,00	0,90	10,00	400,00	40,00	195,00	1,611	0,548	202.002,52
17									
18	7.200.000,00	0,90	10,00	400,00	40,00	30,00			0,00
19	7.200.000,00	0,90	10,00	400,00	40,00	0,00			0,00

FL 510
2014-0.328.590-6

Denise L. Sotirópulos

arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotirópulos@yahoo.com.br


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486,1

16 25-60

	Vu (R\$/m ²)	Cf	Cp	Ce	Ft	Vuhom (R\$/m ²)
1	13.011,09	1,1247	1,0000	1,00	1,0214	14.946,97
2	7.589,29	1,0746	1,0000	1,00	1,4474	11.810,92
3						
4	9.638,43	0,9710	1,0000	1,00	1,5977	14.952,58
5						
6	9.484,33	1,1892	1,0000	1,00	1,2738	14.366,84
7	10.760,34	1,1892	1,1180	1,00	1,2542	17.942,40
8	10.887,87	1,1547	1,0000	1,00	1,2228	15.373,05
9	13.742,57	0,9969	1,0000	1,00	1,5670	21.467,29
10	10.200,00	1,0163	1,0000	1,00	1,1021	11.424,13
11	10.853,45	0,8409	1,0000	1,00	1,5707	14.335,64
12	10.714,29	0,8409	1,0000	1,00	1,7021	15.335,25
13						
14	14.142,11	1,1247	1,0000	1,00	1,6977	27.001,85
15	8.892,27	1,0861	1,0000	1,00	0,9731	9.397,86
16	15.694,99	1,1247	1,0000	1,00	1,0156	17.927,12
17						
18	16.200,00	1,1247	1,0000	1,00	1,0156	18.503,95
19	16.200,00	1,1247	1,0000	1,00	1,0156	18.503,95

média	16.219,32
30%+	21.085,12
30%-	11.353,53

excluindo	15.451,90
30%+	20.087,47
30%-	10.816,33

As amostras não necessitam de mais saneamentos, resultando em:

$$\Rightarrow \text{Vuhom} = \text{R}\$15.451,90/\text{m}^2 / \text{janeiro}/2015/ \text{ para a Rua Leopoldo Couto Magalhães}$$

A avaliação do terreno em questão, em conformidade com as premissas adotadas pela PMSP é dada através da seguinte fórmula:

$$\text{VT} = \text{S} \times \text{Vu},$$


onde:

VT = valor do terreno

S = área avalianda

Vu = valor unitário básico

FL 511
2014-0.328.590-6


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPJ
RF: 726.486.1

Denise L. Sotiropulos arquiteta
CAU: A79846-0
(11) 98426-5236
desotiropulos@yahoo.com.br

Sendo:

$V_u = V_{u\text{hom}} \times C_f \times C_p$,

onde:

$V_{u\text{hom}}$ = valor unitário homogeneizado para situação paradigma

C_f = coeficiente de frente ($F_r = 16,00\text{m}$ – limitada a $8,00\text{m}$)

C_p = coeficiente de profundidade ($P_{mi} = 25,00\text{m}$, $P_{ma} = 60,00\text{m}$)

Aplicando-se na fórmula, obtém-se:

$$V_u = R\$15.451,90/\text{m}^2 \times (8,00/16,00)^{0,25} \times (60,00/84,20)^{0,25}$$

$$V_u = R\$11.938,43/\text{m}^2/\text{janeiro}/2015$$

E:

$$V_T = 589,41\text{m}^2 \times R\$11.938,43/\text{m}^2 = R\$ 7.036.630,03/\text{janeiro}/2015$$

Ou seja, em números redondos, o valor do imóvel denominado 'Leito da Rua Oswaldo Imperatrice', localizado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, s/nº, no bairro do Itaim Bibi – São Paulo – SP, é:

R\$7.036.630,00

(sete milhões, trinta e seis mil, seiscentos e trinta reais)
válidos para janeiro de 2015

FL 5/2
2014-0.328.590-6

Denise L. Sotiropulos arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

5 CONCLUSÃO

Trata-se o presente parecer da análise técnica da avaliação realizada pela Municipalidade para o terreno localizado na Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, denominado 'Leito da Rua Oswaldo Imperatrice'.

Equivocadamente foram utilizados parâmetros antigos para a avaliação, conforme demonstrado no decorrer do trabalho, resultando no valor distorcido e irreal para a venda do terreno em tela.

Realizados as correções necessárias, obteve-se o Valor Unitário para o imóvel correspondente a R\$11.938,43/m²/janeiro/2015.

A área avalianda poderá vir a fazer parte do terreno utilizado para incorporação, que possui 03 frentes, sendo a principal localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima.

Através do Método Comparativo Direto, utilizado na avaliação oficial para avaliação do 'Leito da Rua Oswaldo Imperatrice', não é possível avaliar o terreno incorporável, pois não existem amostras similares à venda na região. Esta avaliação só é possível através do Método Involutivo Vertical, que parte do valor de venda de unidade autônoma construída.

Foi realizada pela empresa EMBAESP a avaliação do terreno incorporável através da metodologia, onde obteve-se o valor unitário de R\$15.542,15/m²/janeiro/2015. Comparativamente, os valores apurados para área da rua e para o terreno como um todo apresentam-se coerentes, devidos aos seus fatores valorizantes e desvalorizantes, que são as várias frentes, a localização, a forma, etc.

Portanto, conclui-se, que o máximo valor de negociação para imóvel avaliando denominado 'Leito da Rua Oswaldo Imperatrice' pode alcançar no mercado é R\$11.938,43/m²/janeiro/2015.

FL 513
2014-0.328.590-6


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

Denise L. Sotiropulos

arquiteta

CAU: A79846-0

(11) 98426-5236

desotiropulos@yahoo.com.br

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A signatária atesta que o presente trabalho obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios:

- a) No melhor conhecimento e critério, as análises e observações inseridas neste trabalho, são baseados em dados, diligências e levantamentos, dados como verdadeiros e corretos.
- b) Os honorários profissionais não estão em forma alguma, sujeito às conclusões deste laudo de avaliação.
- c) O presente trabalho foi elaborado pela signatária que preparou a análise.
- d) A signatária não pleiteia negociação presente ou futura com nenhum dos imóveis em tela.

7 ENCERRAMENTO

O presente parecer técnico possui 17 (dezessete) folhas impressas somente no anverso e esta última datada e assinada.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2015.

Arq^{ta}. Denise L. Sotiropulos

CAU: A79846-0

De acordo com a norma de avaliação de bens, NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), todo laudo deverá ser classificado quanto ao grau de fundamentação e grau de precisão que atingiu.

Em "generalidades", item 9.1 da supracitada norma, temos bem caracterizados os graus de fundamentação e precisão:

"A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação *a priori*".

Assim sendo, estabeleceu a norma os referenciais para classificação do laudo, através das tabelas 4, 5 e 6 que a compõe, quais sejam:

Para grau de precisão:

Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	30%-50%	>50%

Ou seja, este presente trabalho atingiu 5,80%, portanto enquadra-se, conforme cálculos apresentados no Anexo I – Planilhas de Homogeneização: **grau de precisão III**, para o tratamento dado à pesquisa de terreno.

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

engenharia legal e de avaliações

Para grau de fundamentação:

Tabela 4 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

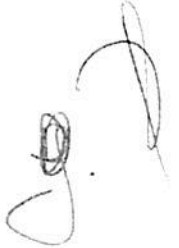
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	<i>Completa quanto a todas as variáveis analisadas</i>	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	<i>Características conferidas pelo autor do laudo</i>	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	6	3
4	Identificação dos dados de mercado	<i>Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto</i>	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
5	Extrapolação conforme B.5.2 do Anexo B	<i>Não admitida</i>	Admitida para apenas uma variável	Admitida
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	<i>0,80 a 1,20</i>	0,50 a 1,50

O presente trabalho atingiu os parâmetros classificatórios destacados na tabela anterior, de modo que foram atingidos **16** pontos, bem como satisfeitos os seguintes itens obrigatórios:

Tabela 5 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau II	Item 3, 5 e 6 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

Ou seja, este presente trabalho enquadra-se no **grau de fundamentação II**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Processo nº 2012-0.069.349-0

fls.inf.n. 328

em 03/10/2012 ass. [assinatura]

Informação nº 079/DGPI.4/2012

Processo: 2012-0.069.349-0
Interessado: DGPI - SEMPLA
Local: Rua Leopoldo Couto de Magalhães
Assunto: Avaliação para possível alienação
Referência: Print de R.I. e Croqui 105602.

FL 550
2014.0.328.590-6
Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

DGPI.4 – Sra. Diretora de Divisão

Segue a avaliação para venda da área municipal indicada no croqui 105602, baseada em valores recentes de mercado.

1- Localização: Setor 299 – Quadra 20
II(10) = 1.954,00 para a Rua Leopoldo Couto de Magalhães

2- Dimensões:
Área municipal – Perímetro: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1
Área = 589,41m²

3- Valor unitário médio de terreno, de acordo com ofertas fornecidas pelo Eng^o Carlos Augusto Miguel Monteiro, cujos cálculos de homogeneização encontram-se arquivados em DGPI.4.

Qt = R\$ 11.848,71/m²/m²/30-60m/20m/Outubro/2012 para a Rua Leopoldo Couto de Magalhães.

4- Valor da área municipal:
Imóvel situado na 2ª região apartamento/escritórios padrão fino e luxo
Pr: 30,00-60,00m
Fr: 20,00m

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Processo nº 2012-0.069.349-0

fls.inf.n. _____

em 03/10/2012 ass. _____

Foi considerado fator zona de incorporação para a área, pois os lindeiros poderão ser incorporados ao imóvel descrito.

$$F_e = 7,00\text{m} \quad \text{fator testada} = (10/20)^{0,25}$$

$$\text{profundidade equivalente} = 589,41/7,00 = 84,20\text{m}$$

$$\text{fator profundidade} = 1,0000$$

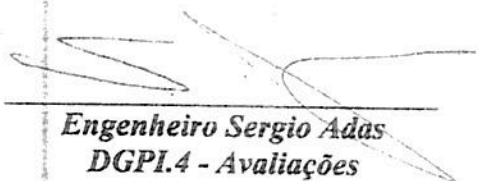
$$V_T = 589,41 \times Q_t \times (10/20)^{0,25} \times 1,0000$$

$$V_T = 589,41 \times \text{R\$ } 11.848,71/\text{m}^2 \times (10/20)^{0,25} \times 1,0000$$

$V_T = \text{R\$ } 5.872.609,00$ (Cinco milhões e oitocentos e setenta e dois mil e seiscentos e nove reais) – Outubro/2012.

Calculado o valor da área municipal situada na Rua Leopoldo Couto de Magalhães com 589,41 m² este resultou em R\$ 5.872.609,00 (Cinco milhões e oitocentos e setenta e dois mil e seiscentos e nove reais).

S.P. 03/10/2012


Engenheiro Sergio Adas
DGPI.4 - Avaliações

FL 551
2014-0.328.540-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

TID Nº 13354674
SEM EFEITO

TID Nº 13354674

FARIA
LIMA
PRIME
PROPERTIES **FL
PP**

FLPP-B32 -0015 / 2015

São Paulo, 10 de março de 2015.

À
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Att. Sr. Secretário FERNANDO DE MELLO FRANCO
Rua São Bento, 405, Centro

Com cópia:
Ilustríssimo Senhor Prefeito Fernando Haddad
Edifício Matarazzo
Viaduto do Chá, 15, Centro

Sr. Robinson Sakiyama Barreirinhas
Procuradoria Geral do Município
Rua Maria Paula, 270, Centro

Sr. Fernando Guilherme Bruno Filho
Deptº de Controle da Função Social da Propriedade
Rua São Bento, 405, Centro

FL 553
2014-0.328.590-6
Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

PGM-PROT-AUT
10 MAR 2015
60.21.15.115

Ref.: Erros técnicos constantes do Laudo de Fls. 550
TID nº 13129530 - Processo de nº 2012.0.069.349-0

Prezados Senhores,

Como é do conhecimento de V.Sas., a empresa FLPP – FARIA LIMA PRIME PROPERTIES S/A possui pleno interesse e legitimidade em acompanhar o trâmite do presente processo, em decorrência de sua condição de proprietária de todos os imóveis que confrontam com o inteiro perímetro da área ora em processo de licitação.

Na realidade, a Lei Municipal nº 16.064/14 que desafeta e autoriza a alienação do antigo leito e passeio da rua sem saída "Oswaldo Imperatrice", é resultado direto de requerimento administrativo formulado pela signatária e, por esta razão, inclusive, recebeu uma emenda na Câmara Municipal, disposta no § 1º do art. 2º, determinando que a reavaliação do preço de mercado se faça considerando sua incorporação à área maior particular confrontante.

Desta forma, requer, primeiramente, que lhe seja assegurado o acompanhamento do trâmite do presente processo, com o agendamento de reunião para confrontação técnica dos fundamentos

FL 554
2014-0.328.590-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486,1

02
TID nº 13354674

ROSANA AP. FERREIRA
AGPP- R.F. 631.670.100
PGM.G -

FARIA
LIMA
PRIME
PROPERTIES FL
PP

que embasaram o laudo de fls. 550 (doc 1), com a presença do agente público responsável pela avaliação, Arquiteto Walter Tenório Nobre e dos profissionais em engenharia de avaliação indicados pela signatária, a saber, Engenheiro Roberto Leomil Garcia e Engenheiro Marco Antônio Della Paolera. Para bem da transparência e do entendimento de todos os responsáveis pelo assunto, sugere-se também que seja franqueada a presença de representantes tanto da ora signatária, quanto de representantes desta Secretaria e Procuradoria Municipal.

Justifica-se a presente solicitação porque a verificação da existência dos erros grosseiros, que a signatária vem repetidamente alertando V.Sa., constitui-se de providência da maior relevância neste momento, a fim de evitar a ocorrência de licitação deserta, com perda de tempo e recursos municipais, além da frustração do interesse público já definido pelos Poderes Executivo e Legislativo, qual seja, a alienação da área e a reversão dos recursos decorrentes para o Fundo Municipal de Habitação (art. 3º da Lei 16.064/14).

Este alerta é trazido novamente e de forma contundente pelo parecer técnico de autoria dos Engenheiros acima referidos (doc. 02), que participaram diretamente da redação das "Normas para Avaliação de Imóveis na Capital", concebidas por iniciativa do CAJUFA, tendo a Prefeitura Municipal como uma de suas signatárias.

Apenas para ilustrar a sucessão dos erros primários e das arbitrariedades contidas no laudo de fls. 550, que resultaram num preço do metro quadrado de terreno superior aos mais recentes e modernos edifícios comerciais existentes na Av. Brigadeiro Faria Lima, numa situação absurda em que o insumo supera o valor do produto final (doc. 03), transcrevemos abaixo alguns trechos do referido parecer:

*"Desses 21 elementos existe um que está presente nos dois lotes e que por **algum motivo injustificado foi descartado** na tabela elaborada na nova avaliação ... Cabe destacar que referida pesquisa é antiga, pois os elementos foram colhidos em maio de 2013 e março de 2014, portanto, em desacordo com os procedimentos avaliatórios recomendados pelas normas técnicas" (fls. 3/37)*

*"Outro fato de extrema relevância é quanto à **adoção de índices financeiros para a atualização de valores**, pois é de conhecimento geral que o mercado imobiliário não está atrelado a nenhum índice financeiro, ele é regulado pela lei de oferta e procura, portanto, a simples atualização financeira em longo período (superior a um ano) gera distorções nos resultados Ao realizar a aferição e atualização da pesquisa imobiliária apresentada na nova avaliação, a PL Consult encontrou algumas **discordâncias de informação**, tais como valores de ofertas, áreas construídas, entre outras ..." (fls. 7 e 8/37)*

*"Urge a colocação de dois pontos fundamentais que o avaliador que elaborou a nova avaliação **equivocou-se de forma soberba**, isto porque **as consequências destes erros foram desastrosas para uma avaliação que busca representar o mercado imobiliário da região** e, ainda, no presente caso, também atender às determinações da Lei Municipal nº 16.064, de 18/08/2014. ... A colocação existente na nova avaliação que a área do leito da Rua Oswaldo Imperatriz se encontra 'praticamente' na Av. Brigadeiro Faria Lima é, no*

FL 555
2014-0.328.590-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

TID nº 13354674

ROSANA AP. FERREIRA
AGPP- R.F. 631.670.1.00
PGM.G.

FARIA
LIMA
PRIME
PROPERTIES **FL
PP**

mínimo, **exdrúxula**, pois a mesma é o próprio leito da Rua Oswaldo Imperatrice, com entrada pela Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior”(fls. 16/37)

“Verifica-se que no Setor nº 299, Quadra nº 020, o índice fiscal da ‘Faria Lima’ é igual a 4.577,00; o da ‘Leopoldo’ é igual a 1.954,009’ e da Rua Oswaldo Imperatrice é igual a 1.932,00. Ou seja, o índice fiscal da Faria Lima é mais que o dobro do que o índice fiscal da Rua Oswaldo Imperatrice, o que impede que o avaliador, de modo subjetivo, diga que por estar a 7 metros é a mesma coisa.”

“O avaliador responsável pela nova avaliação, funcionário o próprio do Município de São Paulo, sem explicações, olvidou-se por completo da lei municipal que desafetou o leito da Rua Oswaldo Imperatrice ... **total desrespeito à mencionada lei, uma vez que a área avalianda deve ser incorporada à área particular lindeira (art. 2º - § 1º da referida lei) ... O procedimento do avaliador gerou uma condição absolutamente fora do mercado imobiliário**” (fls. 19 e 20/37)

“Mas o que fez o avaliador ao apresentar a nova avaliação, que não respeitou as recomendações das normas técnicas de avaliação e que transgrediu os conceitos consagrados da engenharia de avaliações, foi criar um imóvel “invendável”, pois gerou um preço tão absurdo, tão acima do mercado imobiliário da região, que não há como negociá-la. O avaliador tornou a área em tela, como se diz na gíria, um “imóvel mico”. ” (fls. 19/37)

Vale destacar que na sequência consta do parecer técnico ora apresentado o refazimento da avaliação obedecendo as normas técnicas aplicáveis e a Lei nº 16.064/14, que resulta num valor de R\$ 7.265.433,00, equivalente ao preço de R\$ 12.326,62/m2. Vale dizer, uma avaliação 65,40% menor do que a apurada pelo agente público em questão (R\$ 35.656,00/m2)

Não se trata de opinião isolada destes pareceristas, pois a signatária já havia obtido anteriormente parecer da Arq. Denise L. Sotiropulos (doc. 04), que em janeiro de 2015 havia chegado a um preço semelhante de R\$ 11.938,43/m2.

Talvez o fato mais ilustrativo da imparcialidade do parecer técnico ora apresentado é que em setembro de 2012 os mesmos Engenheiros avaliaram a Rua Oswaldo Imperatrice em R\$ 5.552.775,00 (doc. 05), ou seja, muito próximo ao valor apurado pelo primeiro avaliador da Municipalidade (Eng. Sergio Adas), que em outubro de 2012 atribuiu à área o valor de R\$ 5.872.609,00 (doc. 6), valor este, aliás, que serviu de base para a edição da Lei Municipal nº 16.064/14.

Enfim, a presente manifestação municia V.Sa. de elementos que apontam para um grave equívoco que está sendo cometido pela administração municipal, equívoco este que, caso venha a ser desprezado, a despeito de todas as evidências aqui alertadas, acarretarão numa conduta incoerente, desarrazoada e abusiva da Municipalidade, em prejuízo ao erário, tanto pelo risco de perda de recursos previstos, quanto por sua sujeição a contingências desnecessárias, com contrariedade sobretudo ao interesse público, que no caso concreto reside na alinação da área, por preço de mercado, conforme deliberação dos Poderes Executivo e Legislativo.

FL 556
2014-0.328.590-6

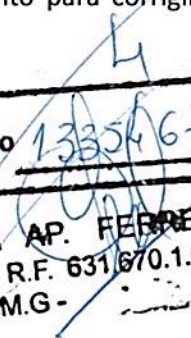



Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

Sendo o que se apresentava para o momento, na expectativa de agendamento de reunião para confrontação técnica do laudo de fls. 550, seguida de seu refazimento para corrigir os erros técnicos cometidos, subscrevemos,

Atenciosamente,


FLPP – FARIA LIMA PRIME PROPERTIES S/A


TID nº 13354674

ROSANA AP. FERREIRA
AGPP- R.F. 631.670.1.00
PGM.G -

Tid: 13433756

FARIA
LIMA
PRIME
PROPERTIES

FL
PP

FL 662

PA. 20140.328.590-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

FLPP-B32 -0042/2015

São Paulo, 30 de março de 2015.

Ao

Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário

Att. Sr. Fernando Bruno

Rua Líbero Badaró, 425 – 15º andar

Com cópia à:

Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Att. Sr. Secretário Fernando de Mello

Rua São Bento, 405

Ref.: TID nº 13129530 (Processo nº 2012.0.069.349-0)

Prezados Senhores,

Tomamos conhecimento que, até o presente momento, o próprio autor da avaliação de fls. 550 foi o único profissional da Municipalidade que analisou tecnicamente as críticas feitas ao seu próprio trabalho. Na tentativa de justificar seus critérios pessoais, o agente público em questão acabou por insistir nos mesmos erros, além de incorrer em novos, como demonstra o parecer anexo, que se requer juntada para conhecimento de V.Sas.

Alertamos que não são erros corriqueiros, nem mera divergência técnica, mas sim **descumprimento de determinação expressa constante do § 1º do art. 2º da Lei nº 16.064/14**, somado ao completo desrespeito às normas técnicas aplicáveis, como, aliás, já havia sido apontado detalhadamente no laudo de autoria do Eng. Roberto Leomil Garcia e Eng. Marco Antônio Della Paolera.

Diante disto, cientificamos novamente, V.Sas., como superiores hierárquicos, responsáveis pela condução do presente processo, da imperiosa necessidade de refazimento da avaliação por outro profissional habilitado, como providência de **cautela mínima e imprescindível**, para que sejam cumpridos os princípios da legalidade, razoabilidade e eficiência dos atos da administração pública.

Aliás, o refazimento da avaliação não seria providência inédita, como se verifica no processo administrativo de nº 2006-0.110.573-3, em que era interessada a Associação Paulista de Magistrado – APAMAGIS. Naquele caso, como neste, a reavaliação se impõe para corrigir erros cometidos pela administração. A reavaliação no presente caso se faz necessária também por outra razão, qual seja, corrigir a incoerência que vem marcando a conduta da administração pública.

De fato, vários exemplos podem ser citados. Em dezembro de 2010 a Municipalidade avaliou o metro quadrado de remanescentes de desapropriação na Av. Brigadeiro Faria Lima, localizados no Setor 299, Quadra 128, em R\$ 4.577,00/m². A avaliação foi feita no processo de nº 2008-0.193.606-0, tendo como interessado o DEMAP, por se tratar de nergas que já estariam supostamente sendo utilizadas pelo prédio ali instalado. Dois meses depois (fevereiro de 2011), no processo de nº 2009-0.183.922-8, este de interesse da ora Requerente, o mesmo agente avaliou em quatro vezes mais (R\$ 21.223,68) o metro quadrado das nergas localizadas no Setor 299, Quadra 020, que se localiza rigorosamente defronte da Quadra 128 acima mencionada.

Em setembro de 2010, o mesmo agente público responsável pela avaliação que aqui se discute, avaliou o metro quadrado de área localizada próxima à Av. Brigadeiro Faria Lima, no Setor 299, Quadra 015, em R\$ 5.392,40/m².

FL 663
Pa 2014-0.328.590-6


Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

FARIA
LIMA
PRIME
PROPERTIES **FL
PP**

Cinco meses depois, em fevereiro de 2011, ele próprio reavaliou a mesma área, no mesmo processo (2005-0.159.995-5), em R\$ 11.900,29/m². Uma diferença maior que o dobro.

A incoerência da conduta da Municipalidade se repetiu na avaliação de fls. 550, pois adotou critérios completamente diferentes da avaliação dela própria, que serviu para instruir o Projeto de Lei correspondente (477/12), além de distoar por completo do que determinam as normas técnicas e a própria Lei nº 16.064, como dissemos acima.

Não há dúvidas de que estes fatos todos afrontam o interesse público expresso não apenas na Lei Municipal nº 16.064/14, como também na Lei de nº 13.769/04, criando obstáculo insuperável ao cumprimento do objetivo maior ali prescrito de "... incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados ..." (art. 4 – IV). Caso não seja tomada nenhuma providência, na prática, este departamento acabará por transformar a área municipal em "imóvel mico", inservível e sujeita à deteriorização urbanística, tornando inócua a decisão dos poderes estabelecidos de alienar a área em questão, a bem do interesse público.

De fato, tomando-se como parâmetro a Lei Federal nº 8.112, sabe-se que tratando-se de servidor público, "a responsabilidade civil decorre de ato omissivo ou comissivo, doloso ou culposo, que resulte em prejuízo ao erário ou a terceiros." (art. 122). Ora, a desídia neste momento, que antecede a publicação do edital, certamente levará a Municipalidade a obter uma licitação deserta, com evidente prejuízo ao erário e ao interesse público, resultando na caracterização de ato de improbidade administrativa, sobretudo devido às evidências dos erros técnicos e legais trazidos ao conhecimento de V.Sa., repetidas vezes.

Daí porque requer seja providenciada nova avaliação detalhada e fundamentada, que atenda às exigências legais e técnicas aplicáveis, que se encontram destacadas nos laudos e pareceres juntados neste processo, a fim de que se cumpra a lei.

Sendo o que se apresentava para o momento,

Atenciosamente


FLPP – FARIA LIMA PRIME PROPERTIES S/A

FL 664
2014-0.328.590-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1



FLPP-B32 -0049 / 2015

São Paulo, 17 de abril de 2015.

Ao
Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário
Att. Sr. Fernando Bruno
Rua Líbero Badaró, 425 – 15º andar

Com cópia à:
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Att. Sr. Secretário Fernando de Mello
Rua São Bento, 405

Ref.: TID nº 13129530 (Processo nº 2012.0.069.349-0)

Prezados Senhores,

A signatária, FLPP – FARIA LIMA PRIME PROPERTIES S/A, possui especial interesse no processo em epígrafe, em razão de ser proprietária de todas (sem exceção) áreas lindeiras ao imóvel desfateado e já possuir aprovado um projeto de construção de empreendimento imobiliário nestes mesmos imóveis lindeiros, conforme comprova o documento anexo (Doc. 01).

Por esta razão, aliás, foi a empresa quem deu origem aos processos administrativos de nºs. 2008-0095.930-9 e 2012-0069.349-0, que resultaram no Projeto de Lei nº 477/2012, convertido na Lei Municipal nº 16064/14, que acabou por desafetar e autorizar a venda do imóvel por licitação.

É sabido que o propósito de adquirir dito imóvel é o de viabilizar a alteração da posição do edifício cuja construção já se iniciou, de modo a permitir a implantação de uma ampla praça pública e teatro, como demonstram as ilustrações comparativas de um e outro formato, anexas (Doc. 02).

O fato do imóvel a ser licitado possuir apenas 589,41 m² e não contar com a possibilidade de aumento do potencial de construção, devido ao esgotamento dos Cepacs disponíveis para o setor onde se localiza, torna o interesse atual da empresa praticamente único e o projeto de extrema relevância para a Cidade, a ponto da Câmara Municipal aprovar o referido projeto de lei com a seguinte emenda:



FL 665
2014-0.328.540-6

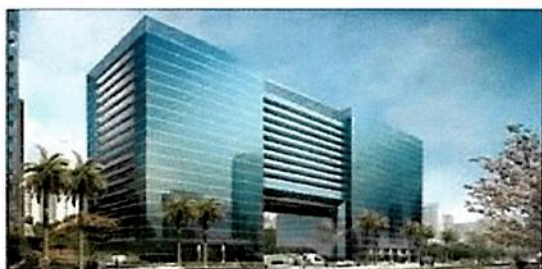

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486.1

Art. 2º - § 1º - "A área deverá ser reavaliada pelo órgão competente da Prefeitura previamente à abertura do certame licitatório, levando-se em conta a projeção do valor da área pública quando incorporada à área particular limdeira, avaliando todos os impactos e benefícios urbanísticos gerados pela incorporação."

Entretanto, a reavaliação procedida as fls. 550 ignorou e, portanto, descumpriu aludida determinação expressa da lei, assim como todas as normas técnicas brasileiras aplicáveis, como já demonstrado a exaustão neste procedimento. (Doc. 03)

A sequência de erros e ilegalidades cometidas levou o agente municipal a alcançar uma valor de avaliação absolutamente distorcido e irreal, numa proporção tamanha que salta aos olhos de qualquer leigo, por ofender o mais trivial bom senso !

De fato, a reavaliação municipal de fls. 550 (R\$ 21.004.140,00) equivale a um preço por metro quadrado de R\$ 35.635,87, quando os edifícios mais modernos e caros recentemente construídos na mesma Av. Brigadeiro Faria Lima não atingem este valor:



Edifício Pátio Vitor Malzoni
Área: 17.458m²

Valor: R\$ 442.000.000,00

Localização: Faria Lima

Valor m²: R\$ 25.318



Edifício Tishman Itaú
Área: 25.686m²

Valor: R\$ 685.000.000,00

Localização: Faria Lima

Valor m²: R\$ 26.668



FL 666
2014-0 328.590-6

Ricardo Bertolazzi
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 726.486,1

FARIA
LIMA
PRIME
PROPERTIES **FL
PP**

Na realidade, estes alertas não deveriam ser necessários, pois qualquer indivíduo mediano pode perceber que **o preço de um insumo da construção (o terreno), jamais pode superar o valor de mercado do produto final (o prédio)**. Mas é exatamente neste erro inconcebível que a Municipalidade está incorrendo até o presente momento.

O Princípio da Razoabilidade certamente foi quebrado, assim como também o da Legalidade (critérios legais de avaliação) e o da Segurança Jurídica, posto que a reavaliação contrariou a orientação anterior do mesmo departamento, que serviu de base para o projeto de lei, a aprovação da própria lei (art.2º, § 2º) e, obviamente, os planos empresariais da empresa interessada.

É imperioso que a avaliação municipal cumpra a determinação da Lei e as normas técnicas aplicáveis, que exigem que a reavaliação se faça pelo método involutivo – o que não fez o agente público às fls. 550. Se fizesse, certamente não poderia encontrar valor destoante daquele calculado pelos avaliadores de reputação ilibada que se dedicaram a esta tarefa, conforme laudo anexo. (Doc 04).

Diante do exposto, sendo patente a necessidade de refazimento da avaliação de fls. 550, para que seja cumprida a determinação do § 1º do art. 2º da Lei nº 16.064/14, bem como as normas técnicas brasileiras, com a utilização do método involutivo, oferece-se anexo todas as informações do estudo de viabilidade do próprio empreendimento o B32: orçamento da obra (Doc 05), contrato de financiamento com o Banco Bradesco (Doc 06), quadro de áreas (Doc 01), certidão de cepac (Doc 07), valor da última negociação de cepac (Doc 08) e estudo de viabilidade/ involutivo (Doc 09).

Na expectativa de que estes esclarecimentos e subídios auxiliem V.Sas. a corrigir a tempo os erros cometidos pelo avaliador às fls. 550, retomando os princípios que devem reger os atos da administração pública,

Atenciosamente,



FLPP – FARIA LIMA PRIME PROPERTIES S/A

RECEBIDO
17 ABR 2015
Marina Nemoto Lourenço
Assistente Técnico
SMDU - DGPI G
RF: 754.590.8

SITUAÇÃO REAL - B32

ÁREA DE TERRENO* (ATO) 13.034,02 m2

TOTAL CONSTRUÇÃO 90.788,87 m2

CEPAC
 QUANT. CEPACS POTENCIAL 50.281
 TOTAL CEPAC* 50.281
 R\$/CEPAC 10.000
 TOTAL R\$/CEPAC 502.813.600

Costo da Construção = 418.936.562/ 90.788,87 = 4.614 R\$/m2

FINANCIAMENTO BRADESCO² 352.501.803
 INCC - Jun/2012 512,90
 INCC - Jan/2015 609,57
 REAJUSTE 1,1885
 FINANCIAMENTO BRADESCO REAJUSTADO 418.936.562

FL 743
 2014-0.328.590-6

 Ricardo Bertolazzi
 AGPP
 SMDU - DGPI
 RF: 726.486.1

Descrições	Valor Base Terreno (R\$/m²)	FLPP (CEPAC R\$7.000/m²)
Valor Base Terreno (R\$/m²)		9.000,00
CUSTO DO TERRENO (R\$)		117.306.180,00
PAGAMENTO DE OUTORGA (CEPAC)		351.969.520,00
CUSTO DA CONSTRUÇÃO (R\$)		418.936.561,50
CUSTO DO PROJETO/CONTINGENCIA (R\$)	2%	9.928.796,51
CUSTO FINANCEIRO (R\$)	15%	134.721.158,70
CUSTO DE CORRETAGEM/MARKETING/IMPOSTOS (R\$)	14%	187.793.130,31
LUCRO (R\$)	9%	120.724.155,20
CUSTO TOTAL (R\$)		1.341.379.502,22
ÁREA DE ESCRITORIO (ÁREA COMPUTAVEL)	95% CA	44.182,61
VALOR PREÇO DO M2 CONSTRUIDO (R\$/m2)		30.359,90

- 1 - Área do Terreno de Escritura (Quadro de área)
- 2 - Financiamento do Bradesco reajustado para jan/2015, sem considerar construção do Teatro
- 3 - Considerada a Certidão nº 009/2014, 50.281CEPAC



Folha nº 2482
do 111
nº 15913599
Ass. R. Karina Vegli

Folha nº 37
do TID 15813599
Ass. P. Burgarelli

RF: 822.256
SMDU/CAF/S

Paula Burgarelli Corrente
Cooperadora SMDU/CAF/S
SÃO PAULO URBANISMO 988.5/1

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC (VINCULAÇÃO À TERRENO)

Nº FL-009/2014

O Município de São Paulo, representado por São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo, atual denominação da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.336.288/0001-82, com sede na Rua São Bento nº 405, 16º andar, com base no artigo 34, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade); no artigo 230, da Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo); na Lei Municipal nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 (Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima) e Lei Municipal nº 15.519 de 29 de dezembro de 2011; no Decreto 53.094/12 de 19 de abril de 2012, expede a presente Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC a **FLPP FARIA LIMA PRIME PROPERTIES S/A, CNPJ nº 07.349.852/0001-38** correspondente a **50.281** (cinquenta mil duzentos e oitenta e um) CEPAC obtidos à vista, sendo que 47.899 CEPAC utilizados na contrapartida correspondente à aquisição de área adicional de construção e 2.382 CEPAC foram utilizados na contrapartida correspondente ao aumento da taxa de ocupação concedidos no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, que estão sendo devidamente cancelados. Referidos CEPAC's ficam vinculados ao imóvel localizado na confluência da Av. Faria Lima com Rua Leopoldo Couto de Magalhães, Rua Lício Nogueira e Rua Fernandes de Abreu, lançado aos contribuintes nº 299.020.0037-1, 299.020.0039-6, 299.020.0164-3, 299.020.0170-8, 299.020.0060-4, 299.020.0040-1, 299.020.0038-8, 299.020.0236-4, 299.020.0053-1, 299.020.0141-4, 299.020.0164-3, 299.020.0166-1, 299.020.0036-1, obedecendo às seguintes características:

1. Área do Terreno Real – 12.636,25 m²;
2. Área do Terreno Escritura – 12.121,78;
3. Área do Terreno remanescente – 12.121,78 m²;
4. Área de Construção Adicional Computável – 33.109,96 m²
5. Categoria de Uso – nR2 - Escritórios;
6. Zona de Uso – PI ZM2/13 e ZCLa;
7. Coeficiente de Aproveitamento Básico – 1,0;
8. Coeficiente de Aproveitamento Máximo – 3,731443;
9. Taxa de Ocupação Máxima – 50,00%;
10. Setor da Operação Urbana – Setor 2 – Faria Lima, Sub-setor 2b;
11. Proprietário do terreno – FLPP Faria Lima Prime Properties S/A, CNPJ nº 07.349.852/0001-38;

1/2

Folha nº 027 do proc.
2014-0.328.590-6
Ass. Marcelo Gandra Rodrigues
Encarregado de Equipe II
SMDU - PROTOCOLO
RF: 798.923.7

Folha nº 8583
do 110
nº 15813599
Ass. Karina Yeghiane

Folha nº 38
do 110
nº 15813599
Ass. Paulo Bursarelli Corrente

denadora SMDU/CAF/ISA
RF: 821.988.5/1
SMDU/CAF/SAD, CNPJ nº

- 12. Proprietário dos Cepacs - FLPP Faria Lima Prime Properties S/A, CNPJ nº 07.349.852/0001-38 e Davilar Projetos e Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 43.220.847/0001-94;
- 13. Processo Administrativo – 2007-0.397.221-5

Folha nº 828 do proc.
2014-0.328.590-6
Assinatura Marcelo Candido Rodrigues
Encarregado de Equipe II
SMDU - PROTOCOLO
RF: 798.923.7

Observações:

- A. Esta certidão refere-se à vinculação a terreno, sem projeto definido, de 50.281 CEPACs, sendo 47.899 para a área adicional de construção computável e 2.382 para a compra do parâmetro, gabarito superior a 25,00m de altura na faixa de 40,00m da ZCL a de frente para Avenida Brigadeiro Faria Lima.
- B. Esta Certidão cancela as Certidões de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs nºs FL-004/2009 e FL 014/2010.
- C. A utilização desta Certidão está vinculada à Aceitação da proposta de área do pavimento térreo destinada à circulação e atividades de uso aberto ao público, prevista no inciso II do art. 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004,

São Paulo, 12 de setembro de 2014.


ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
Diretor de Gestão Financeira


GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES
Diretor de Desenvolvimento

Folha nº 2785
do CID
nº 15813599
Ass. Karina Veglione
RF: 822.256.8
SMDU/CAF/SAD

Folha nº 28
do TID
nº 15813599
Ass. _____

Fl. 02
Memorando 025/2016
SMDU/CAP. 6
Karina Veglione
KARINA GARCIA JUNIOR
Assistente Administrativo
SP-Urbanismo

CONTRATO Nº 12/2016/SMDU

ASSUNTO: Análise do Laudo de Avaliação elaborado pela empresa
MFC Avaliação e Gestão de Ativos

LOCAL: Leito da Rua Oswaldo Imperatrice

Setor 299 – Quadra 020

Desafetada pela Lei Municipal nº 16.064 de 18/08/2014

Folha n.º..... <u>230</u>do proc.
2014-0.328.590-6
Assinatura <u>Marcelo Candido Rodrigues</u> Encarregado de Equipe
SMDU-PROTUDO RF: 798.923.7

PARECER TÉCNICO

gr

Folha nº 28
do 10
nº 15813599
Ass. R. Karina Veglior
RF: 822.256.8
SMDU/CAF/SA

Folha nº 03
do TID
nº 15813599
Ass. _____

19.03
Memorando 025/2016
SMDU/CAF.5

KARINA VEGLIOR
Assistente Administrativo
SP-Urbanismo

1. OBJETIVO

O objetivo deste Parecer Técnico é analisar o Laudo de Avaliação elaborado e de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Luis Henrique P. Lemos CREA 2604989522 e do Engenheiro Marcelo F. Carmo CREA 260502865-8 da empresa **MFC Avaliação e Gestão de Ativos**, visando à alienação de área municipal, que corresponde ao antigo leito da Rua Oswaldo Imperatrice.

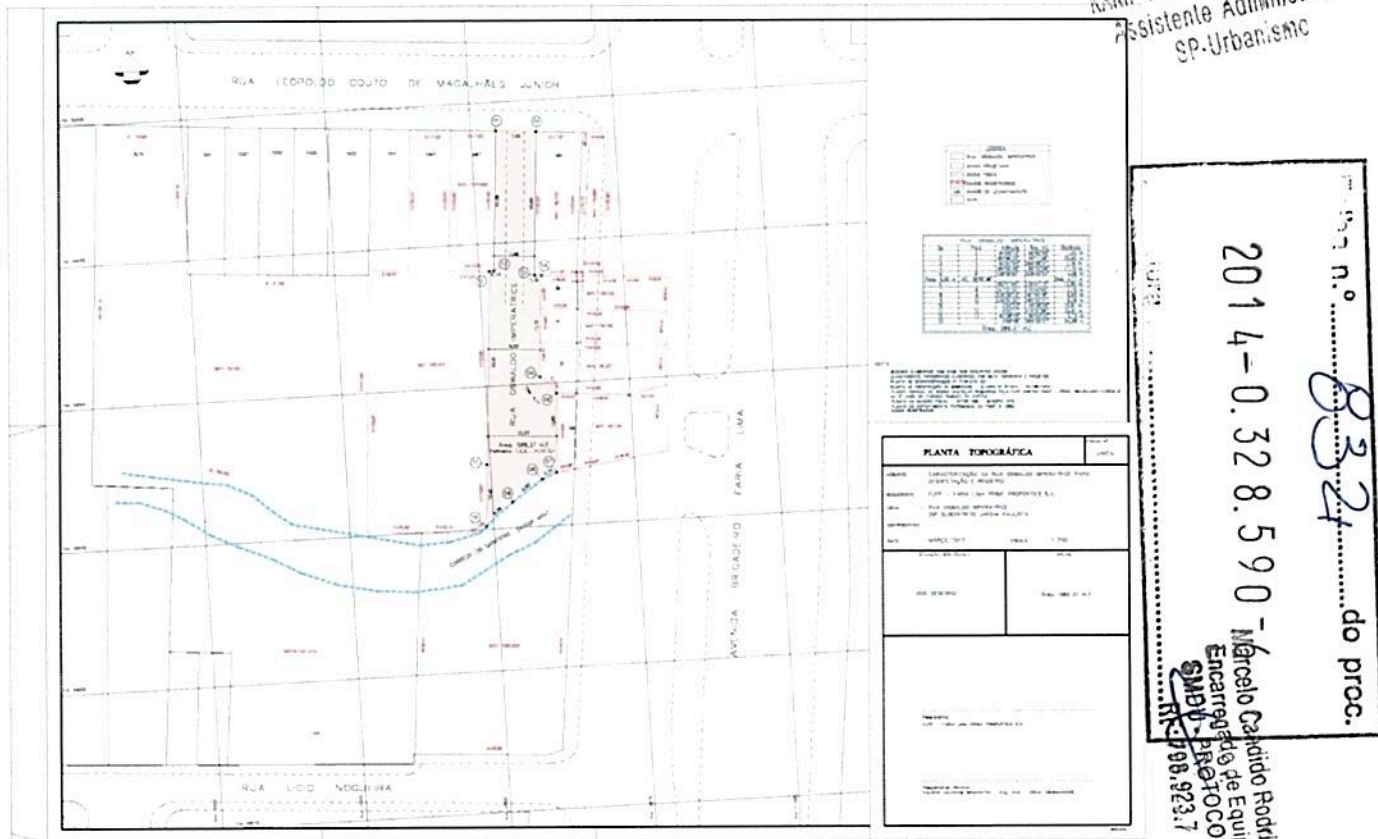
2. PRELIMINARES

A Lei nº 16.064, de 18 de agosto de 2014 desincorpora da classe dos bens de uso comum do povo a área municipal correspondente à Rua Oswaldo Imperatrice, e autoriza sua alienação, mediante licitação.

A alienação encontra amparo no artigo 122, § 1º, I, "b" da Lei Orgânica do Município.

031do proc.
2014-0.328.590-6
Marcelo Candido Rodrigues
Encarregado de Equipe II
SMDU-PROTOCOLO
RF: 798.923.7

031



PLANTA: Caracterização da Rua Oswaldo Imperatriz para desafetação e registro¹

3. ASPECTOS NORMATIVOS

O embasamento teórico utilizado para fundamentar o presente Parecer Técnico está amparado nas Normas Técnicas vigentes para Avaliação de imóveis urbanos, quais sejam:

- NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP-2005;
- ABNT NBR 14653-1 Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais;
- ABNT NBR 14653-2 Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos;

A NBR 14653-1 Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais esclarece em seu prefácio que "desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes, e somente será utilizável em conjunto com cada uma delas". **grifo**

nosso

¹ Reprodução da planta constante no processo 2007-0.397.221-5 para obtenção de certidão de vinculação de CEPAC ao terreno no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima em análise na SP Urbanismo/Gerência de Operações Urbanas.

gr

Folha nº 9088
do 115
nº 15813599

Karina Vegliione
RF: 822.256.8
SMDU/CAF/SAD

Folha nº 9088
do 115
nº 15813599
Ass. Paula Burgarelli Corrente

Coordenadora de SMDU/CAF/SAD
NBR 14653, a saber:
RF: 821.988.5/1

RX.05
Memorando 025/2016
SMDU/CAF.6
KARINA ANA GARCIA SCHIAVINI
Assistente Administrativa
SP-Urbanismo

Cada uma delas quer dizer as demais partes da NBR 14653, a saber: Parte 2: Imóveis urbanos; Parte 3: Imóveis rurais; Parte 4: Empreendimentos; Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral; Parte 6: Recursos naturais e ambientais e Parte 7: Patrimônios históricos.

Dentre os objetivos desta Parte 1 da NBR 14653, está a fixação das diretrizes para avaliação de bens, quanto a: descrição das atividades básicas, definição da metodologia básica e requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação:

"Esta parte da NBR 14653 é exigível em todas as manifestações técnicas escritas vinculadas às atividades de engenharia de avaliações"

4. ANÁLISE DO LAUDO APRESENTADO PELA EMPRESA MFC AVALIAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS EM 11 DE NOVEMBRO DE 2016

4.1. LEI Nº 16.064 de 18/08/2014 e outros documentos acessórios

O item 6 da NBR 14653-1 "Procedimentos de excelência" indica quais são os procedimentos que devem ser adotados pelo engenheiro de avaliações para a realização dos trabalhos. No item 7.2 "Conhecimento da documentação" da NBR 14653 -1, o subitem 7.2.1 orienta que: "É recomendável que, ao iniciar o procedimento de avaliação, a primeira providência do engenheiro de avaliações seja tomar conhecimento da documentação disponível".

O engenheiro de avaliação tomou conhecimento da solicitação de revisão da metodologia utilizada no laudo de avaliação apresentado na data de 3 de novembro de 2016 para análise da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU).

O referido trabalho havia sido embasado no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que não atende à orientação de metodologia de avaliação constante do art. 2º da lei nº 16.064 de 18/08/2014.

Uma vez que o laudo de avaliação foi revisado e entregue em 11 de novembro de 2016, segue nossa manifestação técnica quanto à análise dos procedimentos metodológicos utilizados, e em acréscimo a nossos comentários anteriores.

Folha n.º do proc. 2014-0.328.500
Márcio Cássio Rodrigues
Encarregado de Equipe II
SMDU-PROTÓTIPO
RF: 798.923

gr

Folha nº 4134
do 11D
nº 15813599
Ass. Karina Veglione
RF: 822.256.8
SMDU/CAF/SAD

Folha nº 08
do 11D
nº 15813599
Ass. Paula Burgarelli Corrente
Coordenadora - SMDU/CAF/SAC
RF: 821.988.5/1

H.06
Memorando 025/2016
SMDU/CAF.6
Karina Garske Schwaninger
Assistente Administrativo
SP-Urbanismo

4.2. ESCOLHA DA METODOLOGIA

O item 7.5 "Escolha da metodologia" preconiza que: "A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando (...) sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado..."

Na impossibilidade de aplicação do método comparativo direto de dados de mercado neste trabalho, em virtude dos preceitos técnicos estabelecidos no edital do pregão o Engenheiro Avaliador prosseguiu pela elaboração do laudo utilizando o Método Involutivo.

Dentre as documentações que foram analisadas encontra-se a Lei nº 16.064 de 18/08/2014 que desincorpora da classe de bens de uso comum do povo a área municipal correspondente à Rua Oswaldo imperatrice, Distrito de Itaim Bibi, e autoriza sua alienação, mediante licitação. Esta Lei, por ser específica ao fim que se destina, que é o de alienação de uma área pública, estipula o procedimento como a área deve ser avaliada, ou seja, a metodologia:

"Art.2º (...)

§ 1º. A área **deverá** ser reavaliada pelo órgão competente da Prefeitura previamente à abertura do certame licitatório, levando-se em conta a projeção do valor da área pública **quando incorporada à área particular lindeira**, avaliando todos os impactos e benefícios urbanísticos gerados pela **incorporação**."

Dessa maneira, a metodologia escolhida pelo avaliador foi justificada e seguiu as premissas básicas estabelecidas na NBR 14653-1 e as etapas básicas apresentadas na **NBR 14653-2 em seu item 8.2.2**. Importante ressaltar que qualquer que seja a metodologia adotada pelo avaliador a mesma tem o **"objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor"**.²

Folha nº 834do proc.
2014-0.328.590-6
Marcelo Candido Rodrigues
Encarregado da Equipe II
SMDU/CAF/SAD

² NBR 14653-1; item 8.1.1

Folha nº 9290
do 111 Karina Vegliione
nº 15813599 RF: 822.256.3
Ass. 2 SMDU/CAF/SA

Folha nº 07
do TID
nº 15813599
Ass. 2
Paula Burgarelli Gozrente
Coordenadora SMDU/CAF/SA
RF: 821.988.5/1

12.07
Memorando 25/2016
SMDU/CAF.6
KARINA GARSKE SCHIANNATO
Assistente Administrativo
SP-Urbanismo

5. RESUMO DO RESULTADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

Área do terreno considerando a área avaliada incorporada ao lote lindeiro do proc. 2014-0.328.590-6
12.711,19 m²

Área do terreno avaliando = 589,41 m²

Valor unitário de terreno/m² = R\$ 13.934,39 (treze mil, novecentos e trinta e quatro reais e trinta e nove centavos)

Valor do terreno = R\$ 8.213.000,00 (oito milhões, duzentos e treze mil reais)

6. CONCLUSÃO

Após a análise do referido Laudo de Avaliação concluímos que a metodologia descrita no item 4.2 **ESCOLHA DA METODOLOGIA** levou em consideração as peculiaridades da área avaliada e bem como as determinações contidas na Lei 16.064/14.

Encaminho o relatório do laudo de avaliação para prosseguimento.

Angela dos Santos Silva

Angela dos Santos Silva

Analista de Desenvolvimento

CAU nº A23215-7

Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações

IBAPE-SP Membro Titular nº 1436

Arqª Angela dos Santos Silva
Analista de Desenvolvimento
CAU nº A23215-7
SP-Urbanismo

2014-0.328.590-6
Marcelo Candido Rodrigues
Encarregado de Equipe II
SMDU-PROTÓTIPO
RF: 798.923.7



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Do processo nº 2014-0.328.590-6

Folha de Informação sob nº 850
em / /2016 (a).....

INFORMAÇÃO Nº 650/2016/DGPI.G/SMDU

DGPI-G
Sra. Diretora,

José Pereira da Silva Filho
AGPP
SMDU - DGPI 3
RF: 648.311.9

Cuida o presente da licitação para alienação da área municipal antigo leito da Rua Oswaldo Imperatriz, autorizada pela Lei nº 16.064, de 18 de agosto de 2014. A autorização legislativa se deu no âmbito da instrução processual do pa 2012-0.069.349-0, cujas cópias dos principais elementos foram juntadas ao presente na ocasião de sua autuação.

Após a devida instrução processual do presente, em que a CMPT, em sua 73ª Reunião Ordinária em 26 de março de 2015 (fls. 258) aprovou as avaliações e as condições de venda da área objeto do presente; a Assessoria Jurídica dessa SMDU entendeu (fls. 379/384) estar o Edital em termos para aprovação e a instrução processual em termos para prosseguimento para realização do certame licitatório; e o Secretário dessa SMDU aprovou o Edital e autorizou a abertura do certame licitatório (fls. 385), foi aberta a licitação (fls. 401/404), a qual restou deserta (fls. 407).

No entanto, importante notar que no interim da instrução processual acima relatada, houve questionamentos quanto ao valor atribuído ao imóvel a ser alienado, os quais podem ter sido determinantes para a licitação ter resultado deserta, conforme segue:

(i) o setor de avaliações deste DGPI elaborou laudo de avaliação em 03 de fevereiro de 2015, que apurou o valor de R\$ 21.004.140,00 para o terreno (cópia às fls. 04/127);

(ii) a empresa FLPP – Faria Lima Prime Properties, proprietária de todos os lotes lindeiros à área municipal aqui tratada, se manifestou contrariamente ao laudo do DGPI, por meio da Carta FLPP-B32-0015/2015, de 10 de março de 2015 (fls. 445/551), apresentando três trabalhos técnicos elaborados por diferentes consultorias por eles contratadas os quais atribuem ao mesmo imóvel os valores de R\$ 7.265.443,00 (sete milhões, duzentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e três reais), segundo a empresa PL CONSULT, em laudo de 06 de março de 2015 (fls. 454/490), R\$ 7.036.630,00 (sete milhões, trinta e seis mil, seiscentos e trinta reais), segundo a arquiteta Denise L. Sotiropulos, em laudo de 19 de fevereiro de 2015 (fls. 497/513) e 5.552.775,00 (cinco milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e setecentos e cinquenta e cinco reais), segundo a empresa PL CONSULT, em parecer de 10 de setembro de 2012 (fls. 515/528);

(iii) a SP Urbanismo concluiu, em junho de 2015 (fls. 268/278), que o laudo que apresenta metodologia correta e adequada é aquele elaborado pela PL CONSULT em 06 de março de 2015;

(iv) o setor de avaliações do DGPI ratificou, por meio da Informação 079/DGPI.4/2015, de julho de 2015 (fls. 284/316), os valores de venda inicialmente apresentados em fevereiro de 2015, o que motivou o prosseguimento das providências para o certame licitatório com base neste valor, que havia sido aprovado pela CMPT (fls. 323vº);

(v) a empresa FLPP apresenta resposta técnica, por meio da carta FLPP-B32-0095/2015 de julho de 2015 (fls. 346/373), impugnando a Informação 079/DGPI.4/2015 com novo parecer que resultou no valor de R\$ 7.271.398,00 (sete milhões, duzentos e setenta e um mil, trezentos e noventa e oito reais).

Após as intercorrências acima descritas e diante das divergências entre os laudos apresentados, bem como questionamentos do MP para solucionar a questão, foi contratada, pela SMDU, laudo de avaliação independente (fls. 429).

Com efeito, foi elaborado em novembro de 2016 Laudo de Avaliação da área pela empresa ControlConsulting, contratada para esse fim por meio do Contrato 12/2016/SMDU, o qual concluiu que o valor do terreno é de R\$ 8.044.320,73 (oito milhões, quarenta e quatro mil, trezentos e vinte reais e setenta e três centavos) (fls. 798/828). A SP Urbanismo, em parecer técnico (fls. 830/835), concluiu que a metodologia utilizada "levou em consideração as peculiaridades da área avaliada e bem como as determinações contidas na Lei 16.064/14".

Diante de todo o exposto e tendo em vista que os termos do edital foram submetidos à CMPT anteriormente, bem como analisados por SMDU/AJ e aprovados em despacho do Sr. Secretário, sugiro o encaminhamento do presente à Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município - CMPT para análise e deliberação da avaliação apresentada para serem dadas, em seguida, providências tendentes à realização de novo certame licitatório.

* Informamos que, em atendimento à manifestação de SMDU (fls. 429): (i) o TID 12874848, que trata de parecer da PGM entendendo a aplicabilidade imediata dos dispositivos da LC 147/14, o que pode ter impacto na elaboração dos editais de licitação ou contratação direta com dispensa de licitação, foi anexado ao presente às fls. 430/444; (ii) os TIDs 13337192 e 13354674, que têm igual conteúdo, e correspondem à Carta FLPP-B32-0015/2015, que apresenta laudos de avaliação da área contratados pela FLPP, foram anexados ao presente às fls. 445/551 e 552/660, respectivamente; (iii) o TID 13433756, que trata de pedido da FLPP para realização de novo laudo de avaliação do imóvel, e a Carta FLPP-B32-0049/2015, que trata apresenta laudos contratados pela empresa FLPP, foram anexados às fls. 661/663 e 664/743, respectivamente; (iv) a Carta FLPP-B32-088 e a Carta FLPP-B32-079/2014, que apresentam laudo técnico elaborado por empresa contratada pela FLPP, assim como documentação da referida empresa, foram anexadas ao pa 2012-0.069.349-0 às fls. 553/641.

* O laudo técnico de avaliação nº 149902, da empresa EMBRAESP de janeiro de 2014 e o relatório técnico de caracterização da Rua Oswaldo Imperatrice do Eng. Civil Fausto Valentim Braidato (cópia anexada ao pa 2012-0.069.349-0 às fls. 139/211), o DVD-R de retificação da Rua Oswaldo Imperatrice, o TID 13836554, os pas 2012-0.069.349-0 e 2015-0.047.260-0 continuam a acompanhar o presente.

São Paulo, 01 de dezembro de 2016


DÉBORA GRAMA UNGARETTI
Assistente Jurídica

Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário | DGPI
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano | SMDU
RF. 826.506.2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação sob nº

851

Do processo nº 2014-0.328.590-6

em 21/12/2016 (a) José Pereira da Silva Filho
AGPP
SMDU - DGPI 3
RF: 648.311.9

SMDU/SEOC

Senhor Secretário Executivo,

Encaminho o presente nos termos da Informação nº 650/2016/DGPI.G/SMDU.

São Paulo, 01 de dezembro de 2016


ANDREA OLIVEIRA VILLELA

Diretora do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário | DGPI

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano | SMDU

RF 805.872.5