



**CONCORRÊNCIA EC Nº 003/2023/SGM-SEDP
PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI: 6011.2023/0000231-4**

ALIENAÇÃO DE 3 (TRÊS) IMÓVEIS MUNICIPAIS SITUADOS NA AVENIDA PROFESSOR ASCENDINO REIS ESQUINA COM A RUA BORGES LAGOA, SUBDISTRITO DE INDIANÓPOLIS

#	Documento	Dispositivo, capítulo ou item	Esclarecimento	Respostas
1	Edital e Anexo A1	3.1.1 e 3.1.2 do Edital Anexo A1	<p>O item 3.1.1 informa que, sobre o imóvel objeto da concorrência, foi cedido o direito de uso em favor do Instituto de Moléstias do Aparelho Digestivo e da Nutrição – Gastroclínica, vigente até o momento.</p> <p>O item 3.1.2 do Edital informa que “posteriormente à instituição da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, a Lei municipal nº 10.268/1987 autorizou a transferência da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO à Fundação Bradesco, cuja formalização não foi levada a registro”.</p> <p>Considerando que a Lei municipal nº 10.268/1987 tem caráter meramente autorizativo e não houve a formalização da transferência da concessão do Instituto de Moléstias do Aparelho Digestivo e da Nutrição – Gastroclínica para a Fundação Bradesco, parece que a referência feita no Anexo A1 – Descrição do Imóvel, no campo “ônus”, de que a atual CONCESSIONÁRIA seria aquela designada pela Lei nº 10.268/1987 seria um erro material.</p> <p>Pergunta-se: Está correto o entendimento de que a referência feita à Fundação Bradesco no Anexo A1 – Descrição do Imóvel, no campo “ônus” seria um erro material e que a atual CONCESSIONÁRIA é o Instituto de Moléstias do Aparelho Digestivo e da Nutrição – Gastroclínica?</p>	<p>O entendimento está parcialmente correto. Apesar do advento da Lei municipal nº 10.268/1987, conforme indicado no item 3.1.2 do Edital, não se tem conhecimento sobre a formalização da transferência da concessão do Instituto de Moléstias do Aparelho Digestivo e da Nutrição – Gastroclínica para a Fundação Bradesco.</p> <p>Assim, para fins da licitação, reitera-se que se entende como “concessionária” a atual detentora da posse dos IMÓVEIS, conforme CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO e TERMO DE PERMISSÃO DE USO_e TERMO DE PERMISSÃO DE USO, ou eventual sucessora, conforme autorizado pela Lei municipal nº 10.268/1987 ou outro instrumento.</p>

#	Documento	Dispositivo, capítulo ou item	Esclarecimento	Respostas
2	Edital e Anexo A3	3.1.4 e 13.1 do Edital Anexo A3	<p>O art. 5º, caput da Lei nº 17.590/2021 prevê que o adquirente será imitido na posse da área objeto da concessão administrativa após o término do respectivo prazo.</p> <p>Já o item 3.1.4 prevê que, para a lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA e transferência da posse direta ou indireta do imóvel ao ADJUDICATÁRIO, será realizada a rescisão da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO.</p> <p>Também o item 13.1 prevê que a alienação do imóvel está condicionada à rescisão da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO e à revogação do TERMO DE PERMISSÃO DE USO.</p> <p>Pergunta-se: 2.a) Como conciliar as previsões do Edital com o disposto no art. 5º, caput da Lei nº 17.590/2021? 2.b) Ainda com relação aos itens 3.1.4 e 13.1, em confronto com as disposições da Escritura Pública de Concessão de Uso que está em vigor entre a PMSP e a CONCESSIONÁRIA (Anexo A3 translado de escritura de instituição de concessão administrativa de uso de 02_02_1982), em qual das hipóteses de extinção previstas na cláusula 6ª do instrumento de concessão, a PMSP enquadra a possibilidade de rescisão da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO?</p>	<p>2.a) Apesar de o <i>caput</i> do art. 5º da Lei municipal nº 17.590/2021 prever a possibilidade de manutenção da posse do imóvel pela atual concessionária, o Parágrafo único do mesmo diploma prevê a possibilidade de extinção da concessão por iniciativa da Administração. Assim, considerando ainda que a concessão administrativa de uso será extinta com o advento da alienação, dada sua natureza de instrumento de Direito Público, descaracterizando-se com o encerramento da titularidade pública sobre o imóvel, o Edital regra que o adquirente poderá optar, antes da assinatura do Acordo de Rescisão e da Escritura Pública de Venda e Compra, por permitir que a atual concessionária continue a operar no imóvel ou que esta desocupe o imóvel. Sendo que, nesta segunda opção, arcará “[...] com todos os eventuais custos decorrentes da extinção antecipada”, nos termos do parágrafo único do art. 5º da Lei municipal nº 17.590/2021. Dito isso, o Edital previu instrumentos que compatibilizam eventual permanência da concessionária na posse do imóvel com a extinção da concessão administrativa de uso.</p> <p>2.b) A extinção antecipada de contratos administrativos é uma prerrogativa da Administração Pública, assumindo o ônus pela sua extinção antecipada, quando for o caso. Nesse sentido, a autorização legislativa para alienação do imóvel e a previsão do parágrafo único do art. 5º da Lei municipal nº 17.590/2021 respaldam a extinção extraordinária da concessão administrativa de uso.</p>

#	Documento	Dispositivo, capítulo ou item	Esclarecimento	Respostas
3	Edital	12.1, "a", e 13	<p>O item 12.1. "a" estipula que, em até 30 (trinta) dias da data de publicação do resultado da LICITAÇÃO, será celebrado o COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL entre a PMSP e o ADJUDICATÁRIO, que estipulará, em especial, a data para celebração do ACORDO DE RESCISÃO de que trata o item 13.</p> <p>Pergunta-se: Uma vez que o ACORDO DE RESCISÃO referido no Compromisso de Compra e Venda atinge a esfera de direitos da CONCESSIONÁRIA, não seria o caso de o Edital também prever a participação da CONCESSIONÁRIA, como Interveniente Anuente, no COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL?</p>	<p>A despeito do compromisso de compra e venda ser celebrado entre a PMSP e o adquirente, poderá a atual concessionária participar como interveniente-anuente mediante convocação pela PMSP.</p>
4	Edital	1.1, "kk", e 13.1, "d"	<p>Analisando os itens 1, "jj" e 13.1,"d", no que se refere ao valor a ser pago, pelo ADJUDICATÁRIO à CONCESSIONÁRIA, a título de indenização pela extinção antecipada da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, a conclusão é de que o VALOR DA INDENIZAÇÃO considera apenas as benfeitorias no terreno, de modo que a discussão acerca dos lucros cessantes correspondentes ao período remanescente da CONCESSÃO DE USO de 38 anos, deverá ser objeto de negociação em eventual ACORDO DE RESCISÃO.</p> <p>Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento está parcialmente correto. Conforme §2º do art. 2º da Lei municipal nº 17.590/2021, entende-se por indenização pela extinção antecipada da concessão administrativa de uso, o valor de avaliação das benfeitorias realizadas pela concessionária proporcional ao tempo restante até o termo final da referida concessão. Qualquer eventual valor adicional ao previsto no Edital deverá ser objeto de negociação no Acordo de Rescisão, nos termos previstos no item 13.1 do Edital, em especial, em sua alínea "d)".</p>
5	Edital	1.1, "i" e "hh"	<p>Considerando a conceituação de "CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO" e "TERMO DE PERMISSÃO DE USO", será concedido direito de preferência à CONCESSIONÁRIA para a aquisição dos IMÓVEIS?</p>	<p>O entendimento não está correto. Nos termos do art. 2º da Lei municipal nº 17.590/2021, a alienação dos imóveis foi autorizada mediante licitação na modalidade concorrência, não sendo concedido direito de preferência à concessionária para aquisição dos imóveis.</p>

#	Documento	Dispositivo, capítulo ou item	Esclarecimento	Respostas
6	Edital	7.8.2 e 7.8.3	<p>Considerando:</p> <p>(i) que as alíneas “b” e “d” do item 7.8.2. preveem, respectivamente, a apresentação no ENVELOPE 2 de “b) <u>cópia da ficha do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ)</u>”; e “d) <u>cópia do ato constitutivo consolidado, devidamente registrado no Órgão Competente (...)</u>; e</p> <p>(ii) que, por sua vez, o item 7.8.3. dispõe que “os documentos necessários à LICITAÇÃO, indicados nos subitens 7.8.1 e 7.8.2 deste EDITAL, deverão ser apresentados em sua forma original ou na forma de cópia simples, hipótese essa em que também deverão ser apresentados os documentos originais para comparação”;</p> <p>entendemos que os documentos previstos no item 7.8.2., “b” e “d”, são uma exceção ao item 7.8.3. e poderão ser apresentados apenas em cópia, simples ou autenticada, sem a respectiva apresentação do original para comparação.</p> <p>Pergunta-se:</p> <p>6.a) Está correto este entendimento?</p> <p>6.b) Ainda com relação a esses itens do Edital, caso o documento seja apresentado por cópia autenticada, fica suprida a necessidade de apresentação do original?</p> <p>6.c) Em caso de resposta negativa à pergunta 10.b, o documento original poderá ser portado pelo credenciado do licitante e submetido à conferência da Comissão Permanente de Licitação durante o horário para recebimento dos envelopes 1 e 2, de modo que, em seguida, sejam as cópias reconhecidas autênticas inseridas no Envelope 2 e lacrado?</p>	<p>O entendimento está parcialmente correto. Caso sejam apresentadas cópias simples, os originais deverão ser apresentados para efeito de comparação, nos termos do item 7.8.3 do Edital, o que não será necessário em caso de apresentação de cópia autenticada. Ou seja, caso os documentos sejam apresentados por cópia autenticada, fica suprida a necessidade de apresentação do original para fins de comparação.</p>

#	Documento	Dispositivo, capítulo ou item	Esclarecimento	Respostas
7	Edital Anexo C	2.4 e 17.4 do Edital Cláusula 4ª do Anexo C	<p>Considerando:</p> <p>(i) que os <i>“LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a presente ALIENAÇÃO”</i> (item 2.4.);</p> <p>(ii) que <i>“eventuais direitos da PMSP em discussão sobre o IMÓVEL, sejam em processos administrativos ou judiciais, notadamente os relativos às multas e às indenizações pelo uso do IMÓVEL por terceiros particulares e pelo ACORDO DE RESCISÃO, não serão extintos quando da ALIENAÇÃO do IMÓVEL e não serão cedidos ao ADJUDICATÁRIO, em nenhuma hipótese”</i> (item 17.4.); e</p> <p>(iii) que a Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra (Anexo C) prevê que o adquirente assumirá <i>“todas as obrigações e responsabilidades decorrentes da titularidade dos Imóveis”</i>;</p> <p>entendemos que o PMSP disponibilizará todas as informações e documentos necessários para aquisição dos IMÓVEIS, incluindo, mas não apenas, as certidões e licenças existentes relacionadas aos IMÓVEIS.</p> <p>Está correto este entendimento?</p>	<p>O entendimento está incorreto. Todas as informações a serem disponibilizadas pela PMSP já estão contidas nos Anexos do Edital de Licitação, não sendo fornecidas quaisquer informações e documentos adicionais. Assim, cabe ao interessado eventuais investigações que compreenda pertinente, em linha com a disposição do item 17.5 do Edital.</p>

#	Documento	Dispositivo, capítulo ou item	Esclarecimento	Respostas
8	Edital	14.1 e 14.1.1	<p>Considerando:</p> <p>(i) que o item 14.1. do Edital lista os documentos que deverão ser apresentados pelo ADJUDICATÁRIO anteriormente à ASSINATURA DA ESCRITURA PÚBLICA;</p> <p>(ii) que, entre aqueles documentos, não há exigência de apresentação de certidões de regularidade trabalhista; e</p> <p>(iii) que o item 14.1.1. dispõe que <i>“Serão aceitas como comprovação de regularidade trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas”</i>;</p> <p>entendemos que esse item 14.1.1. faz referência à alínea “c” do item 14.1., que requer a apresentação de comprovação de <i>“regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, por meio da certidão negativa de débito, ou por meio de certidão conjunta relativa aos tributos federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014”</i>, não sendo necessária a apresentação de nenhum outro documento que não aqueles expressamente mencionados no item 14.1.</p> <p>Está correto este entendimento?</p>	<p>O entendimento está parcialmente correto. O item 14.1.1 (“Serão aceitas como comprovação de regularidade trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas”) faz referência a alínea “c” do item 14.1 (“regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, por meio da certidão negativa de débito, ou por meio de certidão conjunta relativa aos tributos federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014”), não sendo necessária apresentação de nenhum outro documento para fins de cumprimento deste item do Edital.</p> <p>Não obstante, ressalvam-se eventuais solicitações de informações ou documentos adicionais que venham a ser feitas pelo cartório para lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, cujo cumprimento será de responsabilidade exclusiva do adjudicatário.</p>

#	Documento	Dispositivo, capítulo ou item	Esclarecimento	Respostas
9	Edital	5.5.2 e 16.3	<p>Considerando:</p> <p>(i) que o item 5.5.2 prevê que o “inadimplemento injustificado no pagamento da primeira parcela do saldo do PREÇO FINAL DE VENDA ou da totalidade do PREÇO FINAL DE VENDA, em caso de pagamento à vista, após o transcurso do prazo de 30 (trinta) dias indicado no item 12.1, será tido como renúncia do direito de compra, implicando a perda da QUANTIA PARA FINS DE HABILITAÇÃO, depositada pelo LICITANTE vencedor, conforme o disposto no subitem 16.3 deste EDITAL”;</p> <p>(ii) que o item 16.3. dispõe que “Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste EDITAL por parte do ADJUDICATÁRIO, este perderá a QUANTIA PARA FINS DE HABILITAÇÃO em favor da PMSP, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na LICITAÇÃO”;</p> <p>(iii) que existem diversos prazos, também de diversas naturezas, previstos no Edital; e</p> <p>(iv) que a penalidade de perda da QUANTIA PARA FINS DE HABILITAÇÃO é extremamente gravosa;</p> <p>entendemos que a hipótese de “descumprimento dos prazos previstos neste EDITAL por parte do ADJUDICATÁRIO”, para fins de perda da quantia depositada para a habilitação, se refere exclusivamente ao prazo previsto no item 5.5.2.</p> <p>Pergunta-se:</p> <p>9.a) Está correto este entendimento?</p> <p>9.b) Em caso negativo, a fim de garantir total segurança jurídica ao processo, quais os prazos que, uma vez descumpridos, poderão implicar a perda da QUANTIA PARA FINS DE HABILITAÇÃO, a serem especificados exhaustivamente?</p>	<p>O entendimento está incorreto. A perda da quantia para fins de habilitação ocorrerá nos casos de desistência ou descumprimento dos prazos previstos no Edital, nos termos do item 16.3. Os prazos de que trata o item 16.3 são os relacionados à celebração do compromisso de compra e venda, previsto no item 12.1.</p> <p>Retoma-se que atrasos do adjudicatário no cumprimento dos demais prazos previstos no Edital (desde que não caracterizem desistência), não caracterizam perda da quantia para fins de habilitação, podendo levar a outras penalidades editalícias.</p>

10	Edital	12.1; 12.1, "b"; 13.1, caput e "d"; 13.2; 13.2.2	<p>Considerando:</p> <p>(i) que o item 12.1. estabelece que <i>"em até 30 (trinta) dias da data de publicação no DOC do resultado da LICITAÇÃO de que trata o item 11.1, será celebrado o COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL entre a PMSP e o ADJUDICATÁRIO"</i>;</p> <p>(ii) que o item 12.1. "b" estabelece que o COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL estipulará <i>"a definição do interesse do ADJUDICATÁRIO quanto à imissão direta ou não na posse do IMÓVEL no prazo restante da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, resultando na desocupação deste pela CONCESSIONÁRIA, a qual se dará, se este for o caso, até a DATA DE ASSINATURA DA ESCRITURA PÚBLICA e mediante assunção do pagamento, pelo ADJUDICATÁRIO, do VALOR DE INDENIZAÇÃO, nos termos do ACORDO DE RESCISÃO de que trata o item 13"</i>;</p> <p>(iii) que o item 13.1. prevê que a <i>"ALIENAÇÃO do IMÓVEL está condicionada à rescisão da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO e à revogação do TERMO DE PERMISSÃO DE USO, que será formalizada por meio da celebração, entre a PMSP, o ADJUDICATÁRIO e a CONCESSIONÁRIA, do instrumento jurídico de ACORDO DE RESCISÃO"</i>;</p> <p>(iv) que a alínea "d" do item 13.1. dispõe que o ACORDO DE RESCISÃO deverá conter o <i>"valor base da indenização devida à CONCESSIONÁRIA decorrente da extinção antecipada da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, a ser paga pelo ADJUDICATÁRIO na hipótese deste optar por ser imitado na posse do IMÓVEL previamente ao término do prazo restante CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO"</i>;</p> <p>(v) que o item 13.2. estabelece que, a <i>"despeito do ACORDO DE RESCISÃO, poderá o ADJUDICATÁRIO celebrar acordos privados com a CONCESSIONÁRIA para estabelecer uma relação jurídica para a manutenção da CONCESSIONÁRIA na posse do IMÓVEL"</i>;</p> <p>(vi) que o item 13.2.2. estabelece que <i>"o valor base da indenização devida à CONCESSIONÁRIA decorrente da extinção antecipada da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, a ser paga pelo ADJUDICATÁRIO na hipótese deste optar por ser imitado na posse do IMÓVEL previamente ao término do prazo restante"</i></p>	<p>10.a) O entendimento não está correto. A Concessão Administrativa de Uso será extinta no momento da alienação do imóvel.</p> <p>10.b) Caso a concessionária permaneça na posse do imóvel pelo prazo restante da concessão administrativa, o Acordo de Rescisão indicará a celebração de acordo privado entre o adjudicatário e a concessionária que estabelecerá a relação jurídica para a manutenção da concessionária na posse do imóvel, nos termos do item 13.2 do Edital.</p>
----	--------	--	---	---

#	Documento	Dispositivo, capítulo ou item	Esclarecimento	Respostas
			<p><i>CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, que não deverá ser inferior ao montante de R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e meio de reais), equivalente à depreciação das BENFEITORIAS por referido período”; e</i></p> <p>(vii) que o Edital não prevê prazo para a celebração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA;</p> <p>Pergunta-se:</p> <p>10.a) Se o ADJUDICATÁRIO não manifestar interesse em ser imitado diretamente na posse dos IMÓVEIS, será mantida a CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO e a ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA será celebrada após o esgotamento do prazo da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO. Está correto esse entendimento?</p> <p>10.b) Se o ADJUDICATÁRIO não manifestar interesse em ser imitado diretamente na posse dos IMÓVEIS, ainda assim seria obrigado a indenizar a CONCESSIONÁRIA. Está correto esse entendimento?</p>	

#	Documento	Dispositivo, capítulo ou item	Esclarecimento	Respostas
11	Edital	1.1, "jj"; 13.1, "d"; 16.3	<p>Considerando:</p> <p>(i) que o ACORDO DE RESCISÃO deverá conter "o valor base da indenização devida à CONCESSIONÁRIA decorrente da extinção antecipada da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO";</p> <p>(ii) que o Edital estabelece apenas um montante mínimo para o VALOR DE INDENIZAÇÃO, sem fixar com exatidão a sua quantia exata;</p> <p>(iii) que existe a possibilidade de que o ADJUDICATÁRIO e a CONCESSIONÁRIA não cheguem a um consenso sobre o VALOR DE INDENIZAÇÃO;</p> <p>entendemos que essa hipótese específica (de ausência de consenso sobre o VALOR DA INDENIZAÇÃO) não dará ao ADJUDICATÁRIO a possibilidade justificada de desistência da aquisição, acarretando a aplicação da penalidade prevista no item 16.3.</p> <p>Pergunta-se:</p> <p>11.a) Está correto este entendimento?</p> <p>11.b) Caso não seja possível firmar-se o ACORDO DE RESCISÃO, a ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA será firmada apenas após a extinção do prazo da concessão em vigor?</p>	<p>11.a) O entendimento está correto. Eventual discordância quanto ao valor da indenização não dará ao adjudicatário a possibilidade de desistência justificada da aquisição, hipótese na qual estará sujeito à aplicação da penalidade prevista no item 16.3 do Edital.</p> <p>11.b) O entendimento não está correto. A concessão administrativa de uso será extinta quando da alienação do imóvel. Caso o adquirente opte pela desocupação dos imóveis pela concessionária e não haja acordo quanto ao valor da indenização, a escritura poderá ser firmada com o pagamento do valor mínimo do Acordo de Rescisão, devendo, no entanto, ser instituída garantia do próprio imóvel para pagamento da indenização e cumprimento integral das obrigações assumidas no Acordo de Rescisão, conforme item 14.1 do Edital.</p>
12	Edital	17.6	<p>Considerando a previsão de visita ao imóvel pelos interessados na licitação e o fato de que ele se encontra ocupado e em funcionamento com prestação de serviços hospitalares, haverá agendamento prévio das visitas com a CONCESSIONÁRIA, por meio da Comissão Permanente de Licitação, de modo a conciliar horários e evitar qualquer perturbação ao desenvolvimento das atividades?</p>	<p>Considerando o previsto no Edital, caberá à Comissão Permanente de Licitação viabilizar as vistorias no imóvel, nos termos do item 17.6.2 do Edital.</p>

13	Edital Anexo A3 e	1.1, "u" e "v", e 14.5 do Edital Anexo A3	<p>Em relação às áreas 1 e 2, não consta no Edital nem em seus Anexos qualquer documento ou referência aos registros imobiliários respectivos, mas tão somente, os Termos de Permissão de Uso.</p> <p>O item 14.5, por sua vez, imputa ao Adjudicatário a responsabilidade de fornecer à SGM, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, a certidão atualizada da matrícula do IMÓVEL na qual conste o seu registro.</p> <p>Pergunta-se: 13.a) Os imóveis constituídos por essas áreas possuem matrícula no Registro Geral de Imóveis competente? 13.b) Em caso negativo, a PMSP se responsabilizará pela abertura das respectivas matrículas até a data da sessão pública ou até a data da lavratura da escritura pública de venda e compra?</p>	<p>13.a) Os imóveis alvo da presente Concorrência possuem matrícula de apenas parcela de sua área total, constante do Anexo A3 do Edital. As informações específicas disponíveis sobre os imóveis 1 e 2 podem ser encontradas no mesmo anexo, além do Anexo 1. Repisa-se que as dimensões e referências sobre os imóveis são meramente enunciativas, cabendo ao interessado demais investigações que compreenda pertinente, em linha com a disposição do item 17.5 do Edital:</p> <p>"17.5. A ALIENAÇÃO será processada pelo formato "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas no presente EDITAL às dimensões do IMÓVEL. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no IMÓVEL serão resolvidas pelo ADJUDICATÁRIO, sem ônus para a PMSP, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio."</p> <p>"17.5. A ALIENAÇÃO será processada pelo formato "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas no presente EDITAL às dimensões do IMÓVEL. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no IMÓVEL serão resolvidas pelo ADJUDICATÁRIO, sem ônus para a PMSP, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio."</p> <p>13.b) Não está correto esse entendimento. De acordo com os itens 17.2 e 17.3 do Edital, todas as eventuais regularizações e providências que se façam necessárias caberão ao Adquirente, que estará devidamente outorgado por ocasião da Lavratura da Escritura de Venda e Compra.</p> <p>"17.2. Os IMÓVEIS serão alienados no estado em que se encontram, com a ocupação e BENFEITORIAS neles existentes, ficando a cargo do ADJUDICATÁRIO todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos delas decorrentes.</p> <p>17.3. A lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA do IMÓVEL importa no reconhecimento e isenção da PMSP, pelo ADJUDICATÁRIO, de quaisquer ônus ou obrigações daquele, cabendo este realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao IMÓVEL, sejam eles ambientais, fundiários e urbanísticos, incluindo avaliação dos riscos e levantamento das</p>
----	-------------------	---	--	--

#	Documento	Dispositivo, capítulo ou item	Esclarecimento	Respostas
				<p>eventuais providências necessárias às regularizações de qualquer natureza, eventualmente aplicáveis."</p> <p>Ainda, na Minuta de Escritura, a Cláusula 12ª:</p> <p>"12ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA transfere ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) inclusive todos os poderes para a proposição e condução de processo de regularização fundiária dos Imóveis, com vistas a abertura ou atualização de matrícula, com base nas medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de Concorrência nº [●]/SGM/2023;"</p>