



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL

Coordenadoria de Desestatização e Parcerias

Viaduto do Chá, 15, 11º Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone: 3113-8000

PROCESSO 6011.2023/0000233-0

Ata SGM/SEDP/CDP Nº 116448158

## Ata de Julgamento - Resposta ao pedido de impugnação ao Edital de Leilão nº 007/SGM-SEDP/2024

**Edital de Leilão: 007/SGM-SEDP/2024.**

**Processo Administrativo: 6011.2023/0000233-0.**

**Interessados: PMSP, SGM/SEDP.**

**Objeto: Alienação de Imóvel situado na Avenida Ascendino Reis, s/n. desestatizado pela Lei Autorizativa nº 17.552/2021 - Cod. 05 do Anexo.**

**Assunto: Ata de Julgamento - Resposta ao pedido de impugnação ao Edital de Leilão nº 007/SGM-SEDP/2024**

Aos dezoito de dezembro de dois mil e vinte e quatro, deliberaram os membros da Comissão de Apoio designados pela Portaria nº. 019/2024/SGM-SEDP e sua posterior alteração nº 031/2024/SGM-SEDP sobre o pedido de impugnação perpetrado por **SPE STX 35 Desenvolvimento Imobiliário S.A.** ("Impugnante"), inscrita no CNPJ sob o nº 30.688.692/0001-73 por meio de sua representante legal Sra. Juliana Sathler Felix Ferreira OAB/RJ 167.869 nos termos da Informação SGM/SEDP/CDP nº. 116415670 e no âmbito do Leilão nº 007/SGM-SEDP/2024.

### **I. Introdução**

Preliminarmente à análise de mérito, registra-se que **o pedido de impugnação foi formulado tempestivamente**. Em vista do fato de que o prazo para protocolo de impugnação do Edital é até 3 dias úteis antes da Data de Sessão (nos termos do item 13.9 do Edital), que está marcada para o dia 20/12/2024, tem-se que tal pedido é tempestivo e está sendo conhecido. Desta forma, este presente trata da resposta da Comissão Apoio, instituída pela Portaria nº 019/2024/SGM-SEDP e sua posterior alteração nº 031/2024/SGM-SEDP (doc. SEI! 112776656 e 115115568), à impugnação ao Edital de Leilão nº 007/SGM-SEDP/2024 ("Edital") e ("Impugnação") apresentada por SPE STX 35 Desenvolvimento Imobiliário S.A., em 13 de dezembro de 2024.

### **II. Da análise do mérito e síntese do pedido de impugnação:**

O Impugnante sustenta que o Edital apresenta suposta irregularidade em 1 (um) ponto específico, que pode ser entendido:

A STX SPE 35 Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Impugnante") em 16 de dezembro de 2024 protocolou uma impugnação ao Edital de Leilão nº 007/SGM-SEDP/2024 ("Edital"), cujo o objeto é a alienação do imóvel municipal situado na Avenida Professor Ascendino Reis, s/n, distrito da Vila Mariana, cod. 05 da Lei 17.552/2021 ("Imóvel").

A impugnante alega que tomou o conhecimento acerca da publicação do Edital e solicita a sua imediata suspensão, tendo em vista que o Imóvel se encontra em discussão judicial, nos autos da ação anulatória de ato administrativo, em trâmite na 4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca do Estado de São Paulo, sob o nº 105.1119-18.2023.8.26.0053.

De início, reitera que o envio da Impugnação ocorreu dentro do prazo e das condições estabelecidas em Edital e, por essa razão, deve ser conhecida. No que diz respeito ao seu mérito, no entanto, os fatos alegados pelo Impugnante não merecem prosperar, pelos motivos descritos a seguir.

Primeiramente, importante destacar que o Imóvel foi objeto de sessão pública de concorrência, ocorrida em 14 de março de 2023 (Processo SEI 6011.2023/0000233-0), que declarou como vencedora a empresa Impugnante. Na ocasião, o bem foi adjudicado em favor da empresa e foram iniciadas as providências para as etapas pertinentes à formalização da alienação junto à Prefeitura do Município de São Paulo.

A Impugnante, no entanto, sob a alegação de que estaria tendo dificuldades com a entrega de documentação junto ao cartório competente para o registro imobiliário, deixou de realizar o pagamento do preço final de venda do Imóvel no prazo previsto em Edital (Doc. SEI 084034175). A Administração Pública Municipal, diante disso, declarou como prejudicada a sessão de licitação do Imóvel, com o encerramento do procedimento de alienação (Doc. SEI 084152956).

Recentemente, a situação tornou-se objeto de demanda judicial, registrada sob o nº 1051119-18.2023.8.26.0053, em trâmite na 4ª Vara de Fazenda Pública da Comarca de São Paulo. Por meio da referida demanda, a Impugnante requereu a concessão da tutela antecipada para, entre outros temas, determinar a imediata suspensão da decisão que levou ao encerramento da primeira licitação. O pedido não foi aceito pelo juízo e, em setembro de 2024, a Impugnante apresentou a intenção de realizar um acordo, sobre o qual a Administração Pública ainda desconhece as condições.

Já no âmbito administrativo, a Assessoria Técnica e Jurídica da Secretaria Municipal de Governo (SGM/AJ) apresentou manifestação no âmbito do Processo SEI nº 6021.2023/0045662-0, por meio da qual defende a manutenção do novo Edital, nos seguintes termos:

“(…) após quase 1 ano e meio após a parte autora ter descumprido as regras do edital, o que levou o certame ser julgado prejudicado, a Administração adotou as medidas adequadas com vistas a perfazer o interesse público para nova alienação do imóvel. Nesse contexto, apresenta a parte autora uma intenção de acordo, sem maiores detalhes a respeito, em especial quanto a forma e prazo de pagamento do preço, não havendo justificativa juridicamente aceitável para que Administração não prossiga com a realização de novo certame, que, repita-se, está na iminência de ser divulgado, com regras claras sobre as condições de participação, preço, pagamento e lavratura da escritura, e do qual a parte autora poderá participar e ofertar seu preço”.

Diante das circunstâncias apresentadas, e considerando a ausência de elementos que comprovem a vantajosidade para o Município na celebração de um eventual acordo, não há fundamento para a suspensão do Edital objeto desta impugnação. Até o momento, não foi identificado nenhum impedimento de ordem judicial que impeça a realização de uma nova licitação para a alienação do bem. Ademais, a primeira licitação foi declarada prejudicada pelos motivos de fato e de direito já mencionados, não havendo justificativa razoável para que a Administração Pública retroceda em sua decisão.

É importante ressaltar que, mesmo com a primeira licitação declarada prejudicada, a Administração Pública Municipal tem agido visando sempre o melhor interesse do Município, fato que, no presente momento, está associado a conferir uma nova oportunidade de a alienação do bem ser viabilizada com máxima eficiência e a partir da melhor oferta de preço no Leilão.

Destaca-se, ainda, que não há qualquer impedimento legal para que a empresa Impugnante participe do novo Leilão. Caso tenha interesse, poderá apresentar sua proposta de lances e, dependendo das circunstâncias e das propostas apresentadas pelos demais participantes, poderá ser novamente

declarada vencedora.

Conclui-se que os argumentos apresentados pela Impugnante não justificam o provimento da Impugnação, não havendo necessidade da suspensão do Edital conforme solicitado.

#### IV. Da decisão

Desta feita, conclui-se pelo **indeferimento** da impugnação em referência.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, aos 18 de dezembro de 2024.



**Fabio Dias Brito**  
**Assessor II**

Em 18/12/2024, às 19:21.



**Amanda Aparecida Volpini**  
**Assessor(a)**

Em 18/12/2024, às 19:30.



**Livia Formoso Delsin Montes**  
**Procurador(a) do Município**

Em 18/12/2024, às 20:18.



**Juliana Rodrigues de Oliveira**  
**Gerente de Projetos**

Em 18/12/2024, às 20:26.



**WILLIAM RAFAEL MENDES DE TOLEDO**  
**Diretor(a) II**

Em 18/12/2024, às 20:48.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **116448158** e o código CRC **7705BE69**.

---