

Resultado: classificação das propostas de imóveis disponíveis para locação que atendam às especificações do edital. (Inciso II do Art. 11 da IN nº 103 de 30 de dezembro de 2022)

A comissão procedeu à realização de análise das propostas, considerando-se os itens e requisitos do edital de chamamento e seus anexos, em especial o previstos no Anexo I e no Anexo 3, e obteve o seguinte resultado:

Com relação à proposta da Eixo Construções e Participações (CNPJ: 31.740.240/0001-56), detectou-se que os dois imóveis apresentados atenderam à maioria dos requisitos do edital, exceto com relação ao item 13.1.11. do Anexo I do Edital, o qual estabelece que a Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis deve estar livre de quaisquer ônus.

Nesta situação, por se tratar de um tema que envolve conhecimentos jurídicos específicos, a comissão submeteu a questão à análise da Consultoria Jurídica junto ao Ministério das Cidades (CONJUR-MCID). Em resposta, o Parecer nº 00868/2024/CGSEM/SCGP/CGU/AGU (SEI nº 5342302) manifestou que a situação de indisponibilidade dos bens da empresa Eixo Construções e Participações S.A., com registro do ônus na certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis, vai de encontro às regras dos subitens 12.1.10. e 12.1.22 do Anexo I do Edital de Chamamento Público 01/2024-MCID, razão pela qual os referidos imóveis devem ser desclassificados nos termos do subitem 13.4. do mesmo Anexo I. A manifestação acrescentou, ainda, que mesmo se não houvesse a vedação no Edital do Chamamento Público 01/2024-MCID, a Administração deveria sopesar as consequências práticas de realizar a locação de um imóvel com registro de indisponibilidade, avaliando a segurança jurídica do caso concreto.

Com relação à proposta da SPE Magny Cours Empreendimentos Imobiliários e Participações, o imóvel apresentado não atendeu ao requisito de localização, previsto no item 2.1.1 do Anexo I do Edital, qual seja, "Estar localizado, no máximo, a uma distância de 03 Km do Bloco "E" da Esplanada dos Ministérios", uma vez o imóvel ofertado está a uma distância aproximada de 6.4 km.

Com relação à proposta da Meirelles Mascarenhas Empreendimentos Imobiliários LTDA, o imóvel apresentado não atendeu ao requisito de área computável, previsto no item 1.3.1 do Anexo I do Edital, que estipulava uma área mínima computável de 6.620 m², uma vez que dispunha de área construída computável de apenas 5.798,90 m², valor esse calculado da seguinte forma: Área construída de 10.591,42 m² subtraído da área de garagem 4.792,52 m².

Com relação à proposta da Polis Participações e Empreendimentos, não foi comprovado o requisito previsto no item 1.2.6 do Anexo I do Edital, qual seja, "o imóvel não deverá ter mais que 25 anos de uso, ou deve ter passado por reforma estruturante nos últimos 10 anos". Além disso, não foi cumprido o requisito previsto na alínea "g" do Anexo 3 do Edital, qual seja, "g) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas (preferencialmente em DWG AutoCad 2012)".

Com relação à proposta da 601 Empreendimentos Imobiliários, não foi atendido o requisito 3.1.6 do Anexo I do Edital, ou seja, não foi apresentada Carta de Habite-se, pois, o imóvel está em fase de execução da fachada e acabamentos internos. Além disso, não foi cumprido o requisito do item 13.1.21 do Anexo I e do Anexo 3B do Edital, referente ao detalhamento dos serviços prediais de facilites.

Com relação à proposta da Antônio Venâncio da Silva Empreendimentos Imobiliários (CNPJ: 00.320.523/0001-15), não foi atendido o requisito 13.1.21 do Anexo I e do Anexo 3B do Edital, referente ao detalhamento dos facilites.

Com relação à proposta da CLX Incorporadora LTDA (CNPJ: 10.337.891/0001-12), o imóvel apresentado não atendeu ao requisito de localização, previsto no item 2.1.1 do Anexo I do Edital, qual seja, "Estar localizado, no máximo, a uma distância de 03 Km do Bloco "E" da Esplanada dos Ministérios", uma vez estar a uma distância aproximada de 9.4 km, estando assim em desacordo com o edital.

Com relação à proposta da Iris Gestão Patrimonial LTDA (CNPJ: 16.434.533/0001-11), constatou-se que ela atendeu aos requisitos do edital, preliminarmente, em especial o previstos no Anexo I e Anexo 3. Assim, a comissão procederá a uma avaliação mais detalhada do imóvel e dos facilites.