

Fwd:

Departamento de Licitações e Contratos - COTELI/DAF/UERJ <licitacao@daf.uerj.br> 16 de outubro de 2019 13:04
Para: Paulo Tadeu Paes Alves Junior <pt.alvesjr@gmail.com>

COTELI - UERJ
- Coordenadoria Técnica de Licitações e Contratos -
Tel.: (21) 2334-0068 - ramais: 234 / 242 / 243

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL	
Processo nº E-26/007/	104192/18
Data	13 / 11 / 18
Fis.	88
Rubrica	4459880

----- Forwarded message -----

De: **juridico** <juridico@presbiterio.org.br>
Date: ter, 15 de out de 2019 às 14:52
Subject:
To: licitacao@daf.uerj.br <licitacao@daf.uerj.br>

Ilustríssima Senhora Ordenadora de Despesas da Universidade do Estado do Rio de Janeiro - UERJ,

Boa tarde!

A Igreja Cristã Maranata, organização religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 27.056.910-0001/42, vem a elevada presença de Vossa Senhoria, em atendimento aos termos do item 1.4 e seguintes do Edital de Concorrência nº. 30/2019, processo administrativo E-26/007/104192/2018, apresentar e encaminhar tempestivamente, IMPUGNAÇÃO ao Edital de Concorrência ora citado (nº. 30/2019), consoante os termos consignados na minuta de Impugnação anexa, instruída com os atos constitutivos da Igreja Cristã Maranata também anexados.

No ensejo, solicitamos por gentileza a devida confirmação de recebimento do presente email, oportunidade em que renovamos os votos de elevada estima e distinta consideração.





Atenciosamente,

Rodrigo dos Santos Ramos
OAB-ES 13.834



Livre de vírus. www.avast.com.

4 anexos

-  **Estatuto 12ª Alteração.pdf**
1336K
-  **Ata da Nova Diretoria 2016 %2525281%252529.pdf**
184K
-  **Doc. 01-02 Atas.pdf**
637K
-  **Impugnação Igreja Cristã Maranata.pdf**
2522K

**ILUSTRÍSSIMA SENHORA ORDENADORA DE DESPESAS DA
UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – UERJ**

Ref. Edital de Concorrência n.º 30/2019

Processo Administrativo n.º E-26/007/104192/2018

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL	
Processo nº E-26/007/	104192/18
Data 13 / 11 / 18	Fls. 89
Rubrica	4454880


IGREJA CRISTÃ MARANATA, organização religiosa sem fins lucrativos, constituída sob a forma de associação civil, inscrita no CNPJ sob o nº 27.056.910/0001-42, com sede na Rua Torquato Laranja, nº 90, Centro, Vila Velha-ES, neste ato representada por FORLAND DA SILVA ALMEIDA, brasileiro, casado, Diretor de Finanças, inscrito no CPF/MF sob o nº. 017.004.587-01, residente e domiciliado à Rua S/Nº, Ed. Silvana, Cond. Mar Azul II, Itapuã, Vila Velha/ES, na forma do item 1.5 do Edital de Concorrência n.º 30/2019, vem apresentar **IMPUGNAÇÃO** ao edital de concorrência, pelos fatos e fundamentos que passa a expor:

Maranata! O Senhor Jesus vem.

I- CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1- A Impugnante é igreja evangélica voltada à prática da religião cristã e vem utilizando o imóvel objeto da concorrência pública ora impugnada há mais de 30 anos, conforme consta nos autos do processo administrativo UERJ n.º 3598/1998 e Autorizações de Uso de Imóvel reiteradamente firmadas pela UERJ no mesmo período:

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL Processo UERJ nº 3598/1998 Data 23-05-1998 Rubrica: ID-4461725-9
--


Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Ciência, Tecnologia e Inovação
Universidade do Estado do Rio de Janeiro

AUTORIZAÇÃO DE USO DE IMÓVEL

A DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA usando as atribuições que lhe foram conferidas pela Portaria nº 110/Reitoria/2012, e tendo em vista o que consta do Processo Administrativo UERJ 3598/1998,

AUTORIZA à IGREJA CRISTÃ MARANATA, empresa de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 27.056.910/0001-42, ocupar em caráter excepcional, a título provisório e precário, o imóvel situado na Rua Afonso Francisco Traulin, s/nº qd 52 It 11 - Castália - Cachoeiras de Macacu/RJ, na forma do disposto no art. 49-A e seu parágrafo único, da Lei Complementar Estadual nº 8, de 25 de outubro de 1977, pelo prazo de até 12 (doze) meses, e mediante o pagamento do valor da taxa mensal de ocupação de R\$ 900,15 (novecentos reais e quinze centavos), através de boleto bancário com vencimento no dia 10 do mês seguinte do vencido, que na hipótese de atraso deverá incidir multa de 10% (dez por cento), juros moratórios de 1% a m. *pro rata die* e atualização monetária pelo IPCA/IBGE.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2018.

Maria Thereza Lopes de Azevedo
Diretora de Administração Financeira
ID 4074662-3

2- No referido período, em que a Impugnante vem utilizando o imóvel para a execução de seus fins institucionais, realizou inúmeras melhorias e benfeitorias no imóvel, uma vez que quando ingressou no uso do imóvel nada ali havia. Ou seja, **todas as benfeitorias hoje existentes foram construídas e são mantidas pela Impugnante com pleno conhecimento da UERJ:**






Foto 01



Foto 02

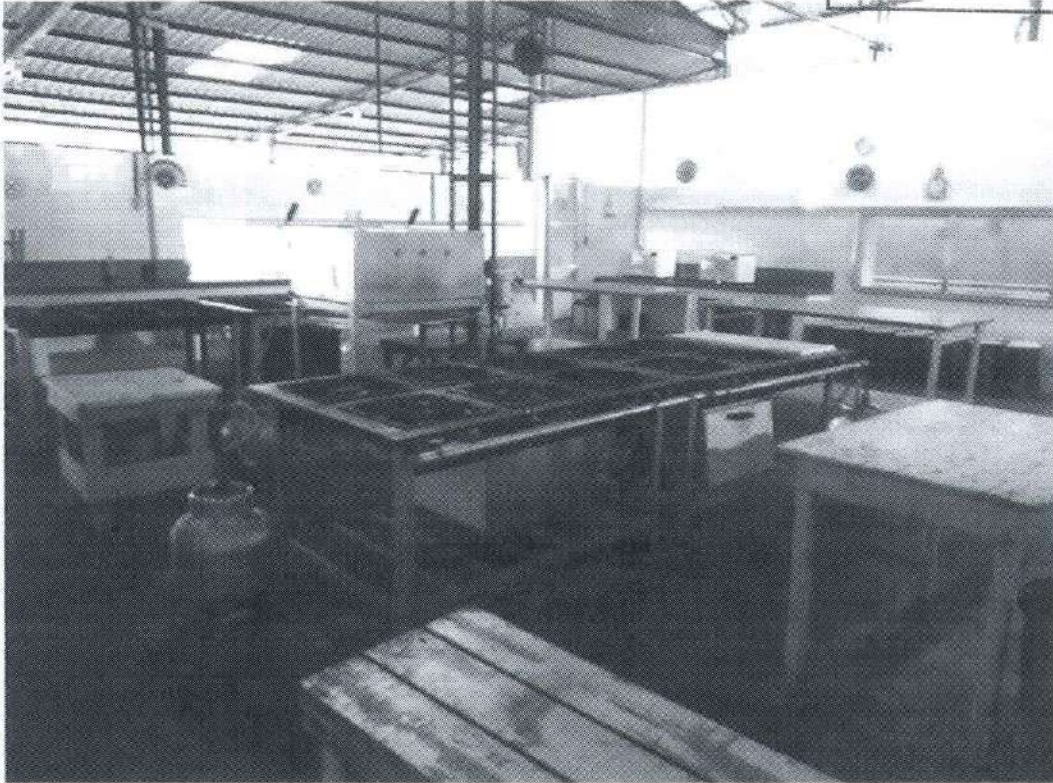


Foto 03

3- Em que pese tais fatos e constatações, o que se vislumbra no referido edital de concorrência, bem como no referido processo que a ele precedeu, é a total desconsideração do referido histórico, o que se passa a detalhadamente impugnar.

II- IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

a. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA PROPRIEDADE

4- Consta no edital, em seu item 2 "Do Objeto", a descrição do imóvel objeto da concorrência: Rua Afonso Tranin, quadra 52 Lt. 11 – Cachoeiras de Macacu/RJ – CEP: 28680-000.

5- O Anexo IV do Edital, "Laudo de Avaliação do Imóvel e certidões", por sua vez, em seu Anexo 8 "Documentos do Imóvel" traz certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Cachoeiras de Macacu/RJ, do Lote 11, quadra 52, de propriedade de José Alves Moreira, adquirido de Orlado Mata:

CERTIDÃO

CERTIFICO em razão do meu cargo e por haver me sido pedido por Igreja Cristã Maranata - CNPJ/MF nº 27.056.910/0864-38, que revendo em meu poder e Cartório o Lº 3-C de Registro de Imóveis (Transcrição das Transmissões), do mesmo às fls. 43, consta a transcrição do teor seguinte: Nº de Ordem: 1525.- Data: 28.08.1953.- Circuncrição: 1º distrito, zona rural.- Denominação ou Rua e Nº: Terreno. Características e Confrontações: Um terreno situado no lugar Valério, 1º distrito deste Município, rural, não foreiro, sem benfeitorias, o qual é parte integrante do loteamento denominado Castália, sendo o lote nº 11 da quadra nº 52, com a área de 1.221,00 m2, medindo 60,00 m de frente; 26,00 m de largura nos fundos; 42,00 m do lado direito e 19,00 m do lado esquerdo com as seguintes confrontações: margem do rio Valério; lote nº 10 e, por uma rua sem denominação.- Nome, Domicílio e Profissão do Adquirente: **JOSE ALVES MOREIRA**, brasileiro, solteiro, militar, res. no Distrito Federal.- Nome, Domicílio, e Profissão do Transmissente: **ORLANDO MATA** e s/m. brasileiros, proprietários res. em Niterói.- Título: Compra.- Forma do Título, Data e Serventário: Escritura pública de compra e venda lavrada no livro 15, fls. 180/182 em 20.08.1953, neste 1º Ofício pelo Tabelião Antonio José da Silva.- Valor do Contrato: Cr\$ 34.000,00.- **CERTIFICO A MAIS** que **NÃO CONSTAM** ônus reais, legais ou convencionais gravando o imóvel acima referido.- **N A D A M A I S**.- É o que me cumpre certificar, do que acima ficou exposto e dou fé nesta cidade de Cachoeiras de Macacu-RJ, aos (14) quatorze dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove (2019).- Eu, *[Assinatura]*, Oficial matrícula 06/2646 que digitei, subscrevo e assino.X.X.X.X.X. X.

- 6- Evidenciando, assim, que a UERJ pretende realizar Concorrência Pública para concessão de Permissão de Uso do imóvel Rua Afonso Tranin, quadra 52 lt. 11 – Cachoeiras de Macacu/RJ, apontando-o como de sua propriedade sem que a tenha, como demonstrado pelo Anexo IV do Edital.
- 7- Dessa forma, merece impugnação o referido edital.

b. IMÓVEL OCUPADO. INCORREÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

- 8- Consta no Laudo de Avaliação do Imóvel, Anexo IV do Edital, em seu item 3.6 "Ocupação" que "No momento da vistoria o imóvel encontrava-se desocupado".
- 9- Demonstra total desacerto e equívoco a afirmação, uma vez que atualmente a Impugnante encontra-se no uso e gozo da Autorização de Uso do Imóvel reiteradamente concedida pela UERJ.
- 10- Aliás, é o que demonstram as fotos do Anexo 1 "Relatório Fotográfico"

11- Dessa forma, merece impugnação o referido edital.

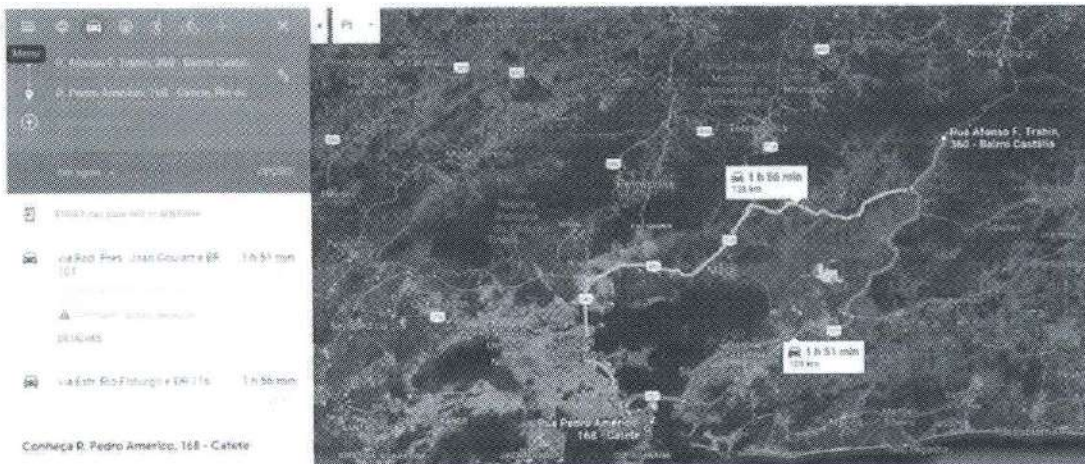
C. DA INCORREÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

12- Extrai-se do Laudo de Avaliação, em especial, do "Mapa de Situação do Imóvel e Amostras Valor de Mercado", Anexo 2, que as amostras utilizadas para apuração do valor do referêcia para a Permissão de Uso do imóvel, estão em completa dissonância com a região em que o imóvel está localizado:

**ANEXO 2
MAPA DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL E AMOSTRAS
VALOR DE MERCADO**



13- Isso porque as amostras foram colhidas há mais de 100 km do local do imóvel, conforme demonstra o Google Maps, utilizando os dois endereços:



[Handwritten signature]



14- Não há como pretender a comparação entre uma área altamente urbanizada e na Capital do Estado do Rio de Janeiro com uma área classificada pelo Laudo como sendo rural e no interior do Estado:

3.4 CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Um terreno no situado do lugar Valério, 1º distrito deste município, rural, não foreiro, sem benfeitorias, o qual é parte integrante do loteamento denominado Castália, sendo o lote nº 11 da quadra nº 52, com área de 1.221,00 m², medindo 60,00 m de frente; 26,00 metros de fundo; 42,00 m do lado direito e 19,00 m do lado esquerdo com as seguintes confrontações: Margem do Rio Valério; lote nº 1- e, por uma rua sem denominação.

15- Essa verdadeira insensatez, por certo, justifica a proporção do valor apurado do imóvel (R\$ 133.577,15) e o valor para o aluguel do imóvel (R\$ 9.774,28), de 7% do valor do imóvel. Ou seja, **em 14 meses o valor do imóvel terá sido superado pelo pagamento dos aluguéis.**

16- Assim, merece impugnação o Edital, uma vez que o Laudo de Avaliação do Imóvel utiliza como referência amostras que são incontestavelmente imprestáveis para apurar o valor real e justo para remunerar a UERJ pela concessão da Permissão de Uso do imóvel.

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL	
Processo nº E-26/007/	104192/18
Data	13/11/18
Fls.	96
Rubrica	4459880

III- DOS FUNDAMENTOS LEGAIS

17- A Constituição Federal vincula os atos da Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, e dispõe:

Art. 37...

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso).

Neste sentido, em consonância ao princípio da Soberania Constitucional, a Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 8.666/93 veda de forma clara e veemente a utilização de quaisquer manobras, atos, cláusulas e/ou condições, julgamentos e decisões que discriminem ou afastem o caráter competitivo do certame, bem como estabeleçam preferências, distinções ou situações impertinentes ou irrelevantes para especificar o objeto do contrato.

18- O artigo 3º além de estabelecer os princípios básicos da licitação, dentre os quais o da isonomia, da legalidade e da igualdade em seu inciso I, § 1º veda que o edital tenha condições que frustre a competitividade:

Art. 3º - A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

§ 1º - É vedado aos agentes públicos:



I - admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação, cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo e estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou domicílio dos licitantes ou de qualquer outra circunstância impertinente ou irrelevante para o específico objeto do contrato;

19- A doutrina de Hely Lopes Meirelles, acerca da de tão relevante tema, assim nos ensina:



A igualdade entre os licitantes é princípio impeditivo da discriminação entre os participantes do certame, que através de cláusulas que, no edital ou convite, favoreçam uns em detrimento de outros, quer mediante julgamento faccioso, que desiguale os iguais ou iguale os desiguais. O desatendimento a esse princípio constitui a forma mais insidiosa de desvio do poder, com que a Administração quebra a isonomia entre os licitantes, razão pela qual o Judiciário tem anulado editais e julgamentos em que se descobre a perseguição ou o favoritismo administrativo, sem nenhum objetivo ou vantagem de interesse público.

20- A Doutrina do Ilustre Marçal Justen Filho, acerca de tão relevante tema assim nos ensina:

Caberá à Administração, na fase interna antecedente à própria elaboração do ato convocatório, avaliar os requisitos necessários, restringindo-se ao estritamente indispensável a assegurar um mínimo de segurança quanto à idoneidade dos licitantes.

(...)

Um dos caracteres mais marcantes da Lei nº 8.666 foi a redução da margem de liberdade da Administração Pública nesse campo e a limitação do âmbito das exigências. Buscou evitar que exigências formais e desnecessárias acerca da qualificação técnica constituam-se em instrumento de indevida restrição à liberdade de participação em licitação.



IV- DOS REQUERIMENTOS

Por todo exposto, requer seja RECEBIDA e ACOLHIDA a presente impugnação, para:

- a) Que seja realizada as ADEQUAÇÕES no Edital e seus Anexos, e, conseqüentemente, seja SUSPENSO o Edital de Concorrência n.º 30/2019 para os devidos ajustes, com nova data para a sessão pública a ser definida.
- b) Caso não seja este o entendimento de Vossa Senhoria, requer desde logo, que seja a presente Impugnação submetida à apreciação da Autoridade Superior competente, para que delibere sobre seus termos, conforme legislação em vigor.

Nestes termos, pede-se deferimento.

Vitória/ES, 15 de outubro de 2019.


IGREJA CRISTÃ MARANATA
FORLAND DA SILVA ALMEIDA

Forland Almeida
Diretor Financeiro
ICM

Recebido dos Santos Ramos
13/11/2018
JAE/2018/304