



PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento de Gestão Administrativa: 09.2023.00033856-3

Assunto: Chamamento Público nº 002/2023

Recorrente: ADRIANO CÉSAR SILVA PEIXOTO

DECISÃO

Trata-se de RECURSO tempestivamente interposto pelo proponente ADRIANO CÉSAR SILVA PEIXOTO, em face de decisão da Comissão Permanente de Licitação (CPL), que declarou vencedora e apta a celebrar contrato de locação, nos termos do item 14 do Edital a empresa a M & M PARTICIPAÇÕES LTDA, nos autos do Chamamento Público nº 002/2023.

Em suas razões, às fls. 956/959, o referido proponente revolve o debate sobre a documentação por ele apresentada, para fins de atendimento ao item 10.1.3 do Edital. Ele alega, em síntese, que a alínea "a.1.1" prevê que a comprovação da disponibilidade do imóvel pode ser feita mediante demonstração da posse e, nesse sentido, o contrato particular de cessão de direito de posse, domínio e ação do imóvel, com firmas reconhecidas em cartório desde junho de 2021, em cópia autenticada, seria suficiente para atendimento do referido requisito editalício.

Arrimado nesses fundamentos, o recorrente pleiteia a reanálise da decisão e sua consequente reforma, o que ensejaria o acolhimento de sua proposta.

É o que importa relatar. Segue manifestação.

Em relação à documentação apresentada pela participante ADRIANO CÉSAR SILVA PEIXOTO, foi realizada consulta à Assessoria Jurídica, cujo parecer encontra-se às fls. 915-920, recomendando pela não aceitação da documentação de fls. 718-869, para fins de cumprimento ao

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Av. General Afonso Albuquerque Lima, 130, Cambéba, Fortaleza-CE - CEP 60822-325



PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

disposto no subitem 10.1.3 do edital.

A matéria, consoante dito alhures, já foi devidamente analisada pela Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos às fls. 915/920. Nessa oportunidade, ficou registrado que, quanto à ausência de cópia da matrícula do imóvel, exigida do subitem 3.3, "c", do Projeto Básico, o participante informou que o imóvel proposto encontra-se em processo de usucapião, apresentando cópia integral da correspondente ação judicial (fls. 722-869) em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Aquiraz.

Vale registrar que a AJAC analisou outras questões (vide fls. 916/917), para além desta relativa à matrícula do imóvel, as quais foram consideradas devidamente sanadas, persistindo o óbice apresentado pela Comissão apenas quanto ao atendimento do item 10.1.3.

Com efeito, o Edital viabiliza a comprovação da disponibilidade do imóvel mediante a demonstração da posse ou por instrumento firmado perante registro público. Tendo em vista que se encontrava ausente (e ainda se encontra) a matrícula, a Comissão empreendeu diligência junto ao proponente, o qual informou que o imóvel proposto encontrava-se em processo de usucapião, apresentando cópia integral da correspondente ação judicial (fls. 722-869) em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Aquiraz.

Diante desse fato, acertadamente, a AJAC emitiu manifestação, arrimada principalmente nos artigos 1.196 do Código Civil e artigo 22, II da Lei nº 8.245/90 (Lei de Locações), de cujo cotejo resulta que a posse é situação de fato e que o locador é obrigado a garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

Ao proceder ao Chamamento Público ora em curso, a Administração ministerial pretende prospectar mercado imobiliário com o intuito de encontrar imóvel cujo uso lhe seja pacífico, adequado para a finalidade pública a que será afetado. Um bem sobre o qual paira ação judicial inconclusa não se afigura de uso pacífico, até que lhe seja proferida sentença favorável, a qual reconheça os argumentos defendidos com insistência pelo recorrente. Estes, por mais robustos

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Av. General Afonso Albuquerque Lima, 130, Cambeba, Fortaleza-CE - CEP 60822-325



PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

que possam parecer, somente podem ser acolhidos pela autoridade judicial.

Em suas razões recursais, o proponente não logrou demonstrar equívoco deste entendimento ou trazer ao debate fato ou direito novo, capazes de reverter a conclusão já alcançada neste procedimento.

Assim, elucidativo o seguinte trecho da manifestação da AJAC (fls. 919):

A usucapião extraordinária de imóvel, que consiste em forma originária de aquisição da propriedade ainda que não exista justo título e independentemente do tamanho do imóvel, exige como regra o prazo de 15 (quinze) anos de posse, apenas sendo esse prazo reduzido em situações excepcionais, consoante disposto no art. 1.238 do Código Civil. Todos esses requisitos somente são juridicamente consolidados ao final da ação de usucapião, a qual, em relação ao referido imóvel, ainda se encontra em curso, sem trânsito em julgado.

Por oportuno, destaca-se que o subitem 10.1.3, alínea "a1", exigia, além da demonstração da propriedade ou posse, que houvesse a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, o que aparentemente não se vislumbrou com relação ao imóvel ora em pauta.

Assim, arrimado em todos os fundamentos aduzidos às fls. 915/919, NEGÓCIO DE PROVIDIMENTO ao recurso ora manejado pelo proponente, mantendo a decisão consignada às fls. 934/936.

Fortaleza, 16 de janeiro de 2024.

Haley de Carvalho Filho
Procurador-Geral de Justiça
Ordenador de Despesas

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Av. General Afonso Albuquerque Lima, 130, Cambéa, Fortaleza-CE - CEP 60822-325