

e-TCM 008053/2025

Assunto: Acompanhamento do Edital de Concorrência Nacional EC Nº 003/2023/SGM-SEDP - Alienação de 3 (três) imóveis municipais situados na Av. Professor Ascendino Reis esquina com a Rua Borges Lagoa, Subdistrito de Indianópolis

SENHOR ASSESSOR JURÍDICO SUBCHEFE

1. Trata-se do **MEMORANDO GABINETE CONSELHEIRO DOMINGOS DISSEI nº 017/2025** (Doc. nº 01), que trata de **ACOMPANHAMENTO DE EDITAL** concernente à **CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº 003/2023/SGM-SEDP¹**, cujo objeto é a **ALIENAÇÃO DE 3 (TRÊS) IMÓVEIS MUNICIPAIS SITUADOS NA AVENIDA PROFESSOR ASCENDINO REIS ESQUINA COM A RUA BORGES LAGOA, SUBDISTRITO DE INDIANÓPOLIS (TC/001056/2023)**.

2. De ordem do **SENHOR CONSELHEIRO** (Doc. nº 01), veio o presente para exame e manifestação desta **ASSESSORIA JURÍDICA** sobre as conclusões reiteradas pela **SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO 4.2, 4.5, 4.6, 4.11, 4.25 e 4.28 (TC/001056/2023, Peça 143, fls. 50)**, tendo em vista o acrescido pela **SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL** às Peças 144 a 147 do aludido **TC/001046/2023**.

3. **É o breve relatório.**

4. **Opina-se.**

¹ Processo SEI nº 6011.2023/0000672-7.

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

5. Em atenção à urgência assinalada, a presente opinião cinge-se aos *aspectos jurídicos* do acrescido à instrução pela **SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL** no âmbito do **ACOMPANHAMENTO DE EDITAL** concernente à **CONCORRÊNCIA NACIONAL EC Nº 003/2023/SGM-SEDP** (Peças 144 a 147 do TC/1056/2023), especificamente sob o prisma das conclusões reiteradas pela **SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO 4.2, 4.5, 4.6, 4.11, 4.25 e 4.28 (TC/001056/2023, Peça 143, fls. 50)**.

II – RESPOSTA DA SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL (Peças 144 a 147 do TC/001056/2023)

6. A **SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL (SGM)**, por intermédio de sua **COORDENADORIA DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS (SEDP)**, comunica a sua intenção de retomar o processo licitatório referente à **CONCORRÊNCIA NACIONAL EC Nº 003/2023/SGM-SEDP**, que havia sido suspensa por determinação deste TCMSP.

7. A **SGM/SEDP** elaborou novos documentos editalícios e laudos de avaliação, com o apoio técnico da **SÃO PAULO PARCERIAS (SPP)**, buscando atender integralmente às exigências do Tribunal.

8. A documentação revisada pela **ORIGEM** inclui o edital de licitação e seus anexos (Peça 147 do TC/001056/2023), assim como uma nota técnica complementar que detalha as alterações realizadas (Peças 146 do TC/001056/2023).

9. Em apertada síntese, a nota técnica sustentou que o processo de licitação permaneceria regido pela **Lei Federal nº 8.666/1993**, uma vez que o edital original foi publicado dentro do prazo legal para aplicação dessa norma.

10. Também foi informado que o valor da indenização pela extinção antecipada da concessão de uso do imóvel foi devidamente considerado no cálculo do preço mínimo de venda, conforme previsto na **Lei Municipal nº 17.590/2021**. O valor das benfeitorias, estimado em aproximadamente **R\$ 210,7 milhões**, foi descontado do valor total do imóvel, resultando em um preço mínimo de venda de **R\$ 413,6 milhões**.

11. Além disso, a **SPP** sustentou ter atendido às *recomendações* do TCMSP ao incluir no edital a minuta do contrato de compromisso de compra e venda, estabelecendo prazos e obrigações entre a adjudicação e a alienação definitiva.

12. Também informa terem sido elaborados novos laudos de avaliação imobiliária, com base em dados atualizados de mercado e metodologia estatística rigorosa, incluindo variáveis como a distância ao metrô e o padrão construtivo das edificações. Esses laudos foram validados pela **COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO (CGPATRI)**, que sustenta ter confirmado sua conformidade com as normas técnicas e exigências da Prefeitura.

13. O comparativo entre os laudos de 2022 e os de 2025 revelou um aumento significativo no valor avaliado dos imóveis, passando de **R\$ 336,5 milhões** para **R\$ 624,3 milhões**. Essa valorização foi atribuída à atualização dos parâmetros de avaliação, à adoção de nova tipologia de CUB (Custo Unitário Básico) e à consideração de aspectos qualitativos e de conservação das edificações.

14. Por fim, a **SGM** reafirmou seu compromisso com a transparência e a legalidade do processo, destacando que as alterações promovidas visam garantir a isonomia entre os participantes da licitação e atender plenamente às exigências legais e técnicas estabelecidas pelo TCMSP.

III – ANÁLISE DA ASSESSORIA JURÍDICA

15. Observado o recorte acima ilustrado, destaca-se, de início, no que tange ao **TC/001056/2023**, que os autos passaram por esta **ASSESSORIA JURÍDICA** após a lavratura do Relatório Conclusivo de Acompanhamento de Edital de Peça 79, oportunidade em que se concluiu de forma distinta de **SCE** no que toca ao *achado de auditoria 4.2*, considerando-se à época mantidos os itens **4.5**, **4.6** e **4.11**, com destaque à natureza de *recomendações* dos itens **4.25** e **4.28** (Peças 82 e 83 do TC/001056/2023).

16. Isso considerado, passa-se ao exame das conclusões reiteradas **4.2**, **4.5**, **4.6**, **4.11**, **4.25** e **4.28** do **TC/001056/2023**, à luz do acrescido à instrução pela **SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL** (Peças 144 a 147 do TC/001056/2023).

4.2. Os estudos e demais subsídios apresentados pela SGM no processo de licitação não são suficientes para demonstrar a viabilidade da alienação, em infringência ao disposto no art. 1º inciso V e art. 5º, caput, da Lei Municipal nº 16.703/17 c/c art. 2º do DM 59.658/2020. (Subitem 3.3.1)

17. O art. 5º, *caput*, da Lei Municipal nº 16.703/2017 bem assinala o *conteúdo multifacetado* dos estudos prévios de viabilidade sobre a forma de desestatização de ativos imobiliários para fins de alienação no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD, dada a necessária análise de seus aspectos *técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídicos*.

18. Sob o ângulo jurídico, convém repisar que esta **ASSESSORIA JURÍDICA** já se posicionou favoravelmente a existência de lastro normativo suficiente que constitui base adequada para efeito de justificativa administrativa da alienação pretendida através da Concorrência Nacional EC nº 003/2023/SGM-SEDP.

19. Destacou-se, sobretudo, a existência de lei específica – LM nº 17.590/2021² – que desincorporou as 3 (três) áreas referenciadas no Edital, abrangendo as respectivas construções e benfeitorias nelas existentes –, de forma expressa autorizando a alienação delas, conformando, inclusive, a pretensão administrativa ora examinada ao atendimento de *parâmetros, restrições e destinações específicas* (Peça 82, fls. 03, do **TC/001056/2023**).

20. É certo, por outro lado, que elementos *técnico-operacionais e econômico-financeiros* também devem ser avaliados em relação aos estudos prévios realizados pela **SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL**, especialmente em relação ao atendimento dos *critérios* previstos no art. 2º do Decreto Municipal nº 59.658/2020, como a *necessidade de racionalização de aproveitamento, cumprimento da função social ou potencial econômico*.

² Diploma legal que desincorpora da classe dos bens de uso comum e especial os imóveis que especifica, autoriza suas alienações mediante licitação, e dá outras providências.

21. Sem adentrar no mérito da nova avaliação dos imóveis realizada pela SGM, desde antes *recomendada* pela **AUDITORIA** devido às mudanças significativas no mercado desde fevereiro de 2022 (Peça 79 do TC/001056/2023), afirmou a **ORIGEM** a consideração de dados atualizados de mercado e a observância de metodologia estatística rigorosa, ao que se soma a sustentada validação pela **COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO (CGPATRI)**.

22. Conforme “Tabela 5” da Peça 146 do TC/001056/2023, o comparativo entre os laudos de 2022 e os de 2025 revelou um aumento significativo no valor avaliado dos imóveis, passando de **R\$ 336,5 milhões** para **R\$ 624,3 milhões**. Como restou salientado pela **ORIGEM**, essa valorização foi atribuída à atualização dos parâmetros de avaliação, à adoção de nova tipologia de CUB (Custo Unitário Básico) e à consideração de aspectos qualitativos e de conservação das edificações.

23. Somados às ponderações jurídicas já lançadas em relação ao item **4.2** (Peça 82 do TC/001056/2023), os elementos de informação trazidos pela **SGM** no âmbito do **TC/001056/2023**, especialmente a nova avaliação dos imóveis, desta feita conforme bases atualizadas e seguindo-se metodologia rigorosa, *sem prejuízo do resultado da avaliação de eventuais aspectos eminentemente fáticos e técnicos*, segundo se compreende, *reforçam* os estudos prévios de viabilidade realizados pela **SGM** no que tange à alienação pretendida através Concorrência Nacional EC nº 003/2023/SGM-SEDP, sinalizando, dessa perspectiva, a possibilidade de superação do item **4.2**, a critério superior.

4.5. Houve apenas aprovação formal do laudo de avaliação sem qualquer juízo técnico sobre os laudos apresentados, comprometendo a aprovação dos laudos de avaliação pela PMSP, em infringência ao §1º do artigo 2º da LM 17.590/21. (Subitem 3.3.7)

24. À luz do acrescido pela **SGM** no âmbito do **TC/001056/2023**, muito embora não se tenha vislumbrado a notícia de participação da Gastroclínica (Instituto de Moléstias do Aparelho Digestivo e da Nutrição) e/ou da Fundação Bradesco no processo de avaliação imobiliária, desde antes assinalada como relevante por esta **ASSESSORIA JURÍDICA** para melhor resguardar a administração municipal e o adquirente dos terrenos, uma vez que as construções e as benfeitorias deverão ser indenizadas, no cenário em que não haja acordo para a manutenção da atual concessionária nos imóveis referenciados (Peças 82 e 83 do **TC/001056/2023**), o que ora se destaca, *reafirmou* a **SGM** a validação dos novos laudos de avaliação dos imóveis pela **COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO (CGPATRI)**, órgão competente da PMSP – circunstância atual que, *sem adentrar em eventuais aspectos técnicos e fáticos relativos ao nível de suficiência e detalhamento dessa validação*, sinaliza para o atendimento do art. 2º, §1º, da LM nº 17.590/2021³.

25. Ademais disso, em relação aos novos laudos de avaliação de imóveis em si mesmos considerados, reforçou a **SGM** seguirem tais documentos as melhores práticas e diretrizes, decorrente de contratação da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S.A.**, valendo-se da dinâmica atual do mercado, do contexto atual em que os imóveis se inserem e da utilização de nova tipologia de CUB, ponderando também sua especificidade e condição registraria

³ “Art. 2º Fica o Executivo autorizado a alienar os imóveis de que trata esta Lei mediante licitação e na modalidade concorrência.

§ 1º Os imóveis deverão ser avaliados pelo órgão competente da Prefeitura previamente à abertura do certame licitatório, levando-se em conta as condições de mercado vigentes na ocasião, com a apresentação detalhada, em separado, dos valores avaliados para a edificação, terreno e benfeitorias.”

(Peça 146 do **TC/001056/2023**), o que parece em princípio mitigar os riscos desses novos laudos de avaliação dos imóveis em seus aspectos qualitativos.

26. Diante do exposto, em que pese mantido o destaque relativo à participação da Gastroclínica e da Fundação Bradesco no processo de avaliação dos imóveis, a aludida validação do **CGPATRI** *sinaliza* para a possibilidade de superação do item **4.5**, a critério superior.

4.6. Não foi realizada audiência pública antes da publicação do edital, em infringência ao art. 39 da LF 8666/93 c/c art. 7º da LM 16.703/2017. (Subitem 3.4)

27. Vale considerar o marco temporal para efeito de avaliação de infringência ao art. 39 da Lei nº 8.666/1993, no caso ora examinado.

28. Fixando-se, primeiro, esse marco na data de publicação do primeiro Edital, isto é, em **31/01/2023**, à luz da **Lei nº 8.666/1993**, o parâmetro normativo a ser utilizado para fins de realização de audiência pública seria, como sustentado pela **ORIGEM**, o limite previsto no seu artigo 23, I, “c”⁴, conforme *atualização de valores* trazida pelo **Decreto nº 9.412/2018**⁵. Nesse cenário, considerando-se que o preço mínimo de venda originalmente

⁴ “**Art. 23.** As modalidades de licitação a que se referem os incisos I a III do artigo anterior serão determinadas em função dos seguintes limites, tendo em vista o valor estimado da contratação:

I - para obras e serviços de engenharia: [...]”

c) concorrência: acima de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); [...]”

⁵ “**Art. 1º** Os valores estabelecidos nos incisos I e II do caput do art. 23 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ficam atualizados nos seguintes termos:

I - para obras e serviços de engenharia: [...]”

c) na modalidade concorrência - acima de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais); e [...]”

estabelecido no Edital era de **R\$ 311.000.000,00** (cf. Peça 29 do **TC/001056/2023**), o *limite atualizado* para efeito de audiência pública (**R\$ 330.000.000,00**) não teria sido atingido.

29. Contudo, deve prevalecer, segundo se avalia, outro cenário, em que fixado o marco em período mais recente, precisamente devido à alteração/atualização do preço mínimo de venda definido para **R\$ 413.608.492,00** (cf. Peça 147 do **TC/001056/2023**), em relação ao qual o aludido *limite atualizado* teria sido ultrapassado, atraindo, desse modo, a incidência do art. 39 da Lei nº 8.666/1993⁶, c/c artigo 7º da LM nº 16.703/2017⁷, em que pese o acrescido sobre o tema pela **ORIGEM** (Peça 127, fls. 17-20, do **TC/001056/2023**), cujas *ponderações* ora são elevadas para apreciação superior.

30. Dessa perspectiva, resta **mantido** o item **4.6**, em que pese as ponderações trazidas pela **ORIGEM**, que ora são destacadas para apreciação superior.

4.11. Destaca-se a impropriedade de as áreas 1 e 2 serem desprovidas de Matrículas, ou seja, não constam no registro do Cartório de Registro de Imóveis, o que pode impactar negativamente no valor do imóvel, bem como afrontar a segurança jurídica de eventual adquirente (Subitem 3.20.1.)

⁶ “**Art. 39.** Sempre que o valor estimado para uma licitação ou para um conjunto de licitações simultâneas ou sucessivas for superior a **100 (cem) vezes o limite previsto no art. 23, inciso I, alínea "c" desta Lei**, o processo licitatório será iniciado, obrigatoriamente, com uma audiência pública concedida pela autoridade responsável com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data prevista para a publicação do edital, e divulgada, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis de sua realização, pelos mesmos meios previstos para a publicidade da licitação, à qual terão acesso e direito a todas as informações pertinentes e a se manifestar todos os interessados.” [trecho destacado]

⁷ “**Art. 7º** A Administração Pública Municipal poderá receber contribuições de interessados nos processos de estruturação das desestatizações, incluída a realização de audiências e consultas públicas e dos procedimentos de que trata o art. 21 da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.”

31. Como salientado na opinião desta **ASSESSORIA JURÍDICA** (Peça 82, fls. 04, do **TC/001056/2023**), desde logo destacada, não há restrição, à luz do artigo 4º do DM nº 59.658/2020⁸, a que o adquirente de imóvel promova a regularização registral, contanto que essa situação esteja especificada no instrumento convocatório, responsabilizando-se o arrematante por esse procedimento.

32. De acordo com o subitem **17.2** das Disposições Finais do Edital juntado à Peça 147, fls. 27, do **TC/001056/2023**, “[...] *IMÓVEL será alienado no estado em que se encontra, com a ocupação e BENFEITORIAS nele existente, ficando a cargo do ADJUDICATÁRIO todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos delas decorrentes*”.

⁸ “**Art. 4º** Realizada a instrução preliminar no âmbito da SGM, o processo será remetido à Coordenadoria de Gestão de Patrimônio - CGPATRI para anotação e juntada de documentos eventualmente disponíveis a respeito do imóvel, tais como:

I - matrícula ou transcrição do imóvel;

II - croqui patrimonial do imóvel;

III - número do Auto de Cessão e suas respectivas documentações;

IV - georreferenciamento da área;

V - planta de estudos;

VI - histórico e processos relativos ao imóvel a ser alienado;

VII - demais documentos que possam auxiliar a análise.

§ 1º A critério da SGM, a inexistência dos documentos arrolados no “caput” deste artigo, constatada pela CGPATRI poderá ser suprida junto a empresas contratadas, quando estes forem entendidos como necessários ao prosseguimento da alienação.

§ 2º A critério da SGM, poderá ser dispensada a juntada da planta de estudos, se julgada suficiente a apresentação do croqui patrimonial do imóvel e outros documentos que demonstrem a sua inequívoca identificação.”

33. Também o subitem **17.3** das Disposições Finais referido Edital destaca que *“[a] lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA 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 eventuais providências necessárias às regularizações de qualquer natureza, eventualmente aplicáveis.”*.

34. Por sua vez, a **Cláusula 12ª** do “Anexo C – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA [COM INSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA” (Peça 147, fls. 203, do **TC/001056/2023**) estabelece que *“[...]a OUTORGANTE VENDEDORA transfere ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) inclusive todos os poderes para a proposição e condução de processo de regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura ou atualização de matrícula, com base nas informações referenciais de área e confrontações fornecidas no Edital de Concorrência nº 003/2023/SGMSEDP; [...]”*, em linha com a conclusão pretérita desta **ASSESSORIA JURÍDICA**, acima destacada.

35. Quanto ao art. 195-A da Lei n. 6.015/1973 ⁹, segundo se compreende, não se impôs *obrigatoriedade* relativa à prévia abertura de matrícula de parte ou da totalidade

⁹ Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

de imóveis pela Municipalidade, reforçando mais uma alternativa do que via exclusiva em relação à regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura ou atualização de matrícula. Ainda que assim não fosse, o art. 4º da Lei Municipal nº 17.590/2021, de forma

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e

IV - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento encontra-se implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3º Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

§ 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5º A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público.

§ 6º Na hipótese de haver área remanescente, a sua apuração poderá ocorrer em momento posterior.

§ 7º O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas

expressa, possibilitou a transmissão de propriedade dos imóveis independentemente de sua regular situação registral, devendo tal informação constar do edital.

36. Diante do exposto, opina-se pela possibilidade de superação do item **4.11**, observadas as disposições do novo Edital (cf. Peça 147 do **TC/001056/2023**), a critério superior.

4.25. Que a SGM anexe ao processo a resposta da SP Urbanismo quanta às Leis de Operação Urbana Consorciada e aos Projetos de Intervenção Urbana aplicáveis aos imóveis, e consulte a Secretaria Municipal de Verde e Meio Ambiente (questões ambientais) e os órgãos municipais competentes sobre a existência de 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, para que seja factível a previsão contida no item 17.4 do Edital. (Subitem 3.3.4)

37. Balizada no art. 5º do DM nº 59.658/2020, que permite que a **SGM** solicite manifestação de outros órgãos municipais além de **CGPATRI**, caso entenda necessário, a SGM entendeu que as informações já constantes do processo, em especial as fornecidas pela **CGPATRI** e pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO (SMUL)** eram suficientes para a continuidade do Certame, sustentando, ainda, que a previsão trazida no subitem **17.4** do Edital¹⁰ foi incluído justamente para proteger a Municipalidade contra

transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

§ 8º O disposto neste artigo aplica-se, em especial, às áreas de uso público utilizadas pelo sistema viário do parcelamento urbano irregular.”

¹⁰ “**17.4.** 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

eventuais direitos não identificados durante os estudos de viabilidade, deixando claro que tais direitos não serão transferidos ao comprador, inexistindo previsão legal que obrigue a consulta de outros órgãos municipais, inclusive da Administração Indireta (por exemplo, SP URBANISMO), quanto ao processo de alienação pretendida através da **CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº 003/2023/SGM-SEDP** (Peça 127 do **TC/001056/2023**), pelo que afirmou não acatar a **AUDITORIA**, o que ora se eleva para apreciação superior, destacando, novamente, a natureza de *recomendação* do item **4.25**.

4.28. Que a SGM apresente as justificativas jurídicas para a inclusão da alienação fiduciária como alternativa para o caso de não apresentação do Termo de Quitação. (Subitem 3.16)

38. Diante dos esclarecimentos da SGM apresentados à Peça 127, fls. 35 e 36, do **TC/001056/2023**), que ora são elevados para apreciação superior, destaca-se, de novo, a natureza de *recomendação* do item **4.28**.

IV – CONCLUSÃO

39. Em relação ao acrescido pela **SGM** no âmbito do **TC/001056/2023**, quanto às conclusões reiteradas **4.2, 4.5, 4.6, 4.11, 4.25 e 4.28** (**TC/001056/2023**, Peça 143, fls. 50), sem prejuízo de eventual resultado de análise de conteúdo eminentemente fático e técnico bem como de outras medidas reputadas cabíveis, sobre o Edital **CONCORRÊNCIA NACIONAL EC Nº 003/2023/SGM-SEDP**, pela possibilidade de superação, a crivo superior, dos itens **4.2, 4.5, 4.11**; manutenção do item **4.6**; destacando, por último, a natureza de *recomendação* dos itens **4.25 e 4.28**.

RESCISÃO, não serão extintos quando da ALIENAÇÃO do IMÓVEL e não serão cedidos ao ADJUDICATÁRIO, em nenhuma hipótese.” (Peça 147, fls. 28, do **TC/001056/2023**)

40. É o que submeto ao crivo de Vossa Senhoria.

São Paulo, 13 de junho de 2025.

DANIEL RÉGIS E SILVA
Assessor de Controle Externo
OAB/SP nº 384.543

DRS/