

TC/024593/2024

Objeto: Representação em face do Edital de Licitação do Leilão 010/SGM-SEDP/2024, cujo objeto é alienação do imóvel municipal situado na Rua Correia Dias, s/n - Distrito da Vila Mariana - Cód. 12 da Lei Municipal nº 17.552/2021

Interessados: Secretaria do Governo Municipal (*), Ruy Pereira Camilo Junior, Amanda Aparecida Volpini Lourenço da Silva

Relator: Domingos Dissei

Competência: PLENO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR CONSELHEIRO

Cuidam os autos de *Representação* que questiona a licitude do Edital de Leilão nº 010/SMG-SEDP/2024 tendo por objeto a alienação do imóvel municipal situado na Rua Correia Dias, s/n - Distrito da Vila Mariana.

A Auditoria, em sede de Relatório Preliminar (peça 06), propôs a expedição de ofício à Secretaria do Governo Municipal para manifestação, bem como para que fosse realizada nova avaliação técnica do valor de mercado do imóvel a ser alienado.

A SGM apresentou manifestação (peças 18/19) que foi analisada pela Auditoria em seu Relatório Conclusivo, e considerou a Representação procedente quanto ao subitem 2.1 (2.1.1, 2.1.2 e 2.1.3)¹ e improcedente quanto aos subitens 2.2, 2.3 e 2.4² (peça 28).

Durante a instrução processual, a Origem apresentou novos esclarecimentos que, submetidos à análise da Equipe Técnica, foram acolhidos para considerar superados os subitens 2.1.1, 2.1.2 e 2.1.3 (peças 45 a 65).

A Assessoria dessa Secretaria Geral, nos termos da conclusão expendida pela Auditoria, opinou pela improcedência da Representação.

Diante do contexto, **opino** pelo conhecimento da Representação e, no mérito, pela sua improcedência quanto aos itens 2.2, 2.3 e 2.4 do Relatório da Auditoria e pela perda superveniente do objeto quanto ao item 2.1, em decorrência da superação do apontamento.

É o que submeto à consideração de Vossa Excelência.

São Paulo, 29 de outubro de 2025.

ELIO ESTEVES JUNIOR
Secretário-Geral

MFPTW/AC

¹ 2.1. Da alegada sobreavaliação do imóvel

2.1.1. Da atualização do valor da avaliação por índice econômico (IPCA), devido à extemporaneidade do Laudo de Avaliação

2.1.2. Da Zona de Uso (LPUOS) gravada no Laudo de Avaliação

2.1.3. Da topografia existente no terreno e a gravada no Laudo de Avaliação

² 2.2. Alegada ausência de matrícula, que impediria a transferência plena dos direitos de propriedade do imóvel

2.3. Alegada falta de razoabilidade e proporcionalidade no tempo disponibilizado para visita de avaliação presencial no imóvel

2.4. Alegada falta de razoabilidade para a opção de pregão presencial – art. 31, §2º da lei nº 14.133/21