



**Companhia de Desenvolvimento de Curitiba
Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal**

INFORMAÇÃO

A Supervisão Jurídica

Assunto: Aquisição de Imóvel

Através do presente processo administrativo, o **requerente PONTAROLA E CIA LTDA** apresenta proposta para compra do imóvel descrito como: Lote nº 2-A, (área remanescente), do croqui 4.286, medindo 43,00 m de frente para a Rua Guilherme Pugsley, lado par da rua, lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, faz esquina com a Avenida Água Verde, para a qual mede 0,57 m, lado direito de quem da rua olha o imóvel mede em duas linhas: 9,75 m onde confronta com o lote fiscal 007.000, e 21,35 m onde confronta com a Rua Brasília Itiberê, e na linha dos fundos mede 43,00 m, onde confronta com o lote fiscal 010.000, fechando o perímetro e perfazendo a área de 570,03 m², com a indicação fiscal 41.141.012.000, pelo valor de **R\$ 676.485,87 (seiscentos e setenta e seis mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e sete centavos)**, com sinal de negócio de 20% do valor da transação, e o restante financiado em 23 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 24.967,55 (vinte e quatro mil novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

A comercialização pretendida se enquadra na interpretação art. 28, § 3º, I, da Lei nº 13.303/2016.

Por um primeiro alinhamento, a hipótese descrita no art. 28, § 3º, inc. I, da Lei nº 13.303/2016, não afasta a incidência do regime licitatório instituído por ela nas contratações que simplesmente se relacionem com o objeto social da empresa estatal, **mas apenas naqueles casos em que a contratação tratar da comercialização, prestação ou execução, de forma direta, pelas empresas estatais, de produtos, serviços ou obras que constituam a sua própria atividade-fim.**

Logo, tudo aquilo que for meio para o exercício dessa atividade-fim, ou não executado diretamente pela estatal, a rigor, deveria se submeter ao dever de licitar na forma estabelecida pela Lei nº 13.303/2016.

Veja-se pelo Estatuto Social da Companhia que o afastamento de licitação é cabível:

Art. 5º A Sociedade tem como objetivos:

I. Participar da política de desenvolvimento do Município de Curitiba, com ênfase na busca de soluções para as demandas ligadas à infraestrutura, desenvolvimento, consolidação e sustentabilidade da produção de bens e serviços;

II. Facilitar a relação entre as empresas instaladas ou que venham a se instalar nas zonas de uso industrial e de serviços do Município, em especial na Cidade Industrial de Curitiba, com os órgãos municipais;

III. Promover a regularização fundiária das empresas instaladas nas zonas de uso industrial e de serviços do Município, em especial na Cidade Industrial de Curitiba;

IV. Atuar na produção e viabilização de unidades imobiliárias destinadas a uso industrial e de serviços, através da execução direta ou indireta de loteamentos industriais, projetos e obras de engenharia civil;

V. Executar os programas públicos e gerir as áreas industriais e de serviços localizadas no Município de Curitiba, cuja gestão lhe seja atribuída pelo Poder Público;

VI. Contribuir para o atendimento das diretrizes de ocupação do solo do Município de Curitiba, mediante mecanismos de controle nas transferências futuras de domínio dos terrenos que tiver comercializado.

Em precedente que discutia a necessidade de os Correios licitarem a manutenção de sua frota, Acórdão nº 120/2018 – Plenário, TCU, constou do Relatório: “39.1. Entende-se que o fato de a lei exigir a prestação do serviço de forma direta é suficiente para afastar a possibilidade de dispensa de licitação, uma vez que, como a própria jurisdicionada disse recorrentemente em sua resposta à oitiva sob análise, não há vínculo contratual entre ela e as prestadoras dos serviços. 39.2. Ainda acerca do inciso I do § 3º supratranscrito, entende-se que a melhor interpretação aplicável seja a de restringir seu trecho in fine, visto que a palavra ‘relacionados’ possui um alto grau de indefinição. Uma vez que a licitação é a praxe nos contratos com terceiros (conforme estipulado no caput do art. 28 da Lei 13.303/2016), conclui-se que apenas os produtos, serviços ou obras

relacionados de forma direta com os objetos sociais das empresas públicas e sociedades de economia mista devem ser dispensados do dever de licitar, além, é claro, das hipóteses previstas no art. 29 dessa lei.” (Destacamos.)

Para esta Gerência, o simples fato de o insumo/serviço se relacionar com o que é comercializado/prestado/executado de forma direta pela Companhia não autoriza o afastamento do regime ordinário de contratação. Por outro lado, se este insumo/serviço “se confunde/é intrínseco” ao que é comercializado/executado, a depender das circunstâncias concretas, possível abarcá-lo no art. 28, §3º, inc. I.

E, ao que nos parece, essa mesma racionalidade foi empregada pelo TCU em precedente recente, Acórdão nº 1.744/2021 – Plenário, no qual o tribunal pondera a autorização para emprego do art. 28, §3º, inc. I, da Lei nº 13.303/2016 pelo BNDES, uma vez que este “realiza, de forma direta, a prestação de serviços de estruturação de projetos de desestatização, **ainda que auxiliado pelos serviços técnicos contratados de consultoria especializada. Esse mister é parte indissociável das suas atribuições definidas em lei e no estatuto social**”. Vejamos alguns trechos:

Voto. (...)

Com relação à hipótese de contratação direta de serviços de consultoria especializada para estruturação de projetos de desestatização pelo BNDES com fundamento no artigo 28, § 3º, inciso I, da Lei da Estatais, verifico que os requisitos legais são plenamente atendidos. A norma refere-se à prestação direta de serviços pela companhia estatal relacionados ao seu objeto social.

Historicamente, desde a lei de criação do BNDES e as sucessivas atualizações legislativa preveem, além das

atividades típicas de banco de financiamento, a possibilidade de a companhia estatal realizar outras operações que visam ao desenvolvimento da economia nacional, desde que precedidas de autorização legal (artigos 11 da Lei 1.628/1952 e 5º da Lei 5.662/1971). Nesse diapasão, o Banco desempenha o mandato legal de gestor do Plano Nacional de Desestatização, tendo por incumbência promover a contratação de consultoria, auditoria e outros serviços especializados necessários à execução das desestatizações (artigo 18, inciso IV, da Lei 9.491/1997).

Conforme estatuto social, o BNDES tem, entre outras finalidades institucionais, prestação de serviços de estruturação de projetos de desestatização relativos a ativos da União ou de outros entes e entidades da Administração Pública, bem como prestação de serviços técnicos em projetos que promovam o desenvolvimento econômico e social em concessões, permissões, autorizações, parecerias público-privadas e outras formas de parceria ou alienação de ativos (artigo 6º, incisos XII e XIII, do Estatuto Social aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20/02/2017, sucessivamente atualizada até 26/4/2021, publicado no Diário Oficial da União de 7/5/2021) .

Pode-se afirmar que o BNDES realiza, de forma direta, a prestação de serviços de estruturação de projetos de desestatização, ainda que auxiliado pelos serviços técnicos contratados de consultoria especializada. Esse mister é parte indissociável das suas atribuições definidas em lei e no estatuto social. Em última instância, incumbe à companhia estatal coordenar, organizar, integrar e aprovar os estudos técnicos

elaborados pelos consultores privados, cujo produto será entregue pelo Banco ao seu cliente.

(...)

Acórdão:

9.1. considerar legal o fundamento de validade da Resolução 3592/2020, entendendo ser juridicamente possível a utilização do instituto de inaplicabilidade de licitação, na espécie de contratação relacionada especificamente ao objeto social, nos termos do art. 28, § 3º, I, da Lei 13.303/2016, para fundamentar a adoção de rito próprio de competição para a contratação de consultores técnicos especializados para o processo de desestatização. (Destacamos.)

Portanto, sem prejuízo de reforçar a polêmica em torno da interpretação do art. 28, §3º, inc. I, da Lei das Estatais, ao menos consoante à racionalidade empregada no Acórdão nº 1.744/2021 – Plenário do TCU, é possível entender que não apenas produtos, serviços ou obras, fornecidos/executados diretamente, de forma integral, pela estatal, estarão abrigados pela norma. Serviços prestados por terceiros, intrínsecos/que se confundam ao que a estatal comercializa/executa, a depender das circunstâncias concretas, igualmente afastam a incidência do regime ordinário de contratação, na forma do art. 28, §3º, inc. I, da Lei nº 13.303/2016.

Das observações acima expostas, verificamos a possibilidade de contratação direta.

Ainda, há que se observar que o imóvel objeto da solicitação está com contrato de locação vigente até 28.02.2026 com a empresa OUTDOORMIDIA LOCAÇÃO DE ESPAÇOS PARA PUBLICIDADE LTDA, cujo proprietário é o mesmo HALISSON TADEU PONTAROLA, razão pela qual um termo de distrato celebrado entre as partes seja suficiente para dar fim ao termo ajustado.

Assim, encaminhamos para emissão de parecer acerca da possibilidade de comercialização do imóvel através de regular processo de contratação direta, uma vez que os requisitos do art. 28, § 3º, I, da Lei nº 13.303/2016 estão sendo atendidos.

Sem mais para o momento,

Davidson José Moulepes

Gerente Financeiro Administrativo e de Pessoal

Curitiba, 30 de Abril de 2024.