

**REUNIÃO ORDINÁRIA DA DIRETORIA
RESOLUÇÃO DE DIRETORIA**

Número: A/117/03/467^a
Data: 23/11/2012
Relator: Paulo Roberto Fares
Assunto: Revogação da Concorrência nº AIS/NN/0007/2012 - Venda de 01 (um) imóvel urbano, com área de 22.882,44 m², localizado na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 642, no Bairro Vila Leopoldina, São Paulo, Capital.

Com base na exposição de motivos contida no Relatório A/117/2012, apresentado pelo Senhor Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores, a Diretoria resolve:

- Revogar o processo licitatório realizado na modalidade Concorrência sob nº AIS/NN/0007/2012, para venda de 01 (um) imóvel urbano, com área de 22.882,44 m², localizado na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 642, no Bairro Vila Leopoldina, São Paulo, Capital, nos termos do relatório, com base no artigo 49 da Lei 8.666/93.

**CERTIFICO a aprovação da
Presente Resolução de Diretoria**


Pedro Eduardo Fernandes Brito
Secretário das Reuniões de Diretoria
23/11/2012

RELATÓRIO A DIRETORIA

Número: A/117/2012

Data: 23/11/2012

Relator: Paulo Roberto Fares

Assunto: Revogação da Concorrência nº AIS/NN/0007/2012 - Venda de 01 (um) imóvel urbano, com área de 22.882,44 m², localizado na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 642, no Bairro Vila Leopoldina, São Paulo, Capital.

I. HISTÓRICO

Visando a alienação, mediante venda do imóvel urbano, com área de 22.882,44 m², localizado na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 642, no Bairro Vila Leopoldina, São Paulo, Capital, autorizada na RD-A/003/01/423^a, de 12/01/2012, a EMAE publicou no dia 29 de maio de 2012, no Diário Oficial do Estado de São Paulo e na Folha de São Paulo, o aviso do Edital da Concorrência nº AIS/NN/0007/2012, com data de entrega dos envelopes em 02/07/2012.

Durante o procedimento licitatório a empresa Pinheiros Participações, interessada em participar da Concorrência, pediu permissão para coletar amostras do solo do imóvel para análise ambiental.

A data de entrega dos envelopes da Concorrência foi adiada "sine die", e posteriormente para 29/10/2012 e 08/11/2012, pelos seguintes motivos: baixo número de visitas de interessados na compra do imóvel, não haver resultados concretos da avaliação ambiental do solo e vencimento do Laudo de Avaliação do valor de venda.

A data de entrega dos envelopes foi adiada novamente para "sine die", para providências com vistas a revogação do processo licitatório em pauta.

II. RELATÓRIO

A revogação da Concorrência nº AIS/NN/0007/2012 é necessária vez que a empresa Pinheiros Participações, interessada em participar da licitação apresentou para EMAE o resultado da coleta das amostras do solo em laudo ambiental contendo "Relatório Técnico – Avaliação Preliminar e Confirmatória" do imóvel, objeto da, onde indica presença de resíduos e sedimentos de toda espécie, em particular ascarel (PCB: bifenida policlorada) e altos índices de metano.

A Divisão de Gestão Ambiental da EMAE elaborou uma "Nota Técnica Preliminar", revelando que o conteúdo do relatório em questão está em conformidade com diretrizes e metodologias estabelecidas pelos órgãos ambientais e recomendou a suspensão da Concorrência para melhor análise da situação e seus encaminhamentos.

O assunto foi submetido à apreciação do Departamento Jurídico que concluiu que não há óbice à revogação da licitação, em virtude de ocorrência de fato superveniente, com base no artigo 49, da Lei 8.666/93, anexo 1.



III. CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se a Diretoria:

- Revogar o processo licitatório realizado na modalidade Concorrência sob nº AIS/NN/0007/2012, para venda de 01 (um) imóvel urbano, com área de 22.882,44 m², localizado na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 642, no Bairro Vila Leopoldina, São Paulo, Capital, nos termos deste relatório, com base no artigo 49 da Lei 8.666/93.



Paulo Roberto Fares

Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores

ANEXO 1 DO RELATÓRIO DE DIRETORIA



São Paulo, 12 de novembro de 2012.

Ao Departamento de Desenvolvimento
Sra. Regina Alice de Souza Pires

Ref.: Revogação de licitação
Edital de Concorrência Pública nº AIS/NN/0007/2012

Parecer nº PJ 211/12

Prezados Senhores,

Consultam-nos V.S^{as}. sobre a possibilidade de revogar o procedimento administrativo da licitação representada pelo Edital de Concorrência nº AIS/NN/0007/2012, visando à venda de um imóvel urbano, com área de 22.882,44 m², localizado na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 642, Vila Leopoldina, São Paulo, SP.

O artigo 49, *caput*, da Lei nº 8.666/93, autoriza a Administração Pública a revogar o processo de licitação, desde que presentes os requisitos legais autorizadores, *verbis*:

*“Art. 49.
A autoridade competente para a aprovação do procedimento somente poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado. (...)”* (sem destaques no original)

De acordo com o dispositivo legal supramencionado, o fundamento para o desfazimento do ato administrativo através do instituto da revogação decorre de ato válido e perfeito que, por conveniência do interesse público e em razão de fato superveniente devidamente comprovado, pode ser revogado.



ANEXO 1 DO RELATÓRIO DE DIRETORIA

Não se discute que a revogação da licitação tem de estar fundada em justo motivo, devidamente demonstrado, impedindo que tal ato venha a favorecer ou prejudicar qualquer licitante. Se assim não agir a Administração Pública, o ato revocatório estará eivado de nulidade, em virtude de excesso ou abuso de poder, com os consectários desse desvio de finalidade.

Neste diapasão, a Lei nº 8.666/93, em seu artigo 49, *caput* tornou a revogação, seja ela total ou parcial, vinculada à ocorrência de “*fato superveniente devidamente comprovado*”, que seja, ainda, “*pertinente e suficiente*” para justificar tal conduta, em razão de interesse público.

Portanto, o instituto da revogação, total ou parcial, da licitação, atualmente, em nosso ordenamento jurídico é ato administrativo vinculado à ocorrência de “*fato superveniente devidamente comprovado*”, não dependendo, apenas e tão-somente, da vontade discricionária do administrador público, que necessitará ser motivada.

Oportuno transcrever os ensinamentos do saudoso administrativista HELY LOPES MEIRELLES¹, ao discorrer sobre a possibilidade da Administração Pública revogar o certame licitatório, quando ocorrer fato superveniente e manifesto interesse público:

“A revogação da licitação, como já vimos, assenta em motivos de oportunidade e conveniência administrativa. São as conveniências do serviço que comandam a revogação, e constituem a justa causada decisão revocatória, que, por isso mesmo, precisa ser motivada, sob pena de converter em ato arbitrário.” (sem destaques no original)

Corroborando o mesmo entendimento, manifestou-se o Egrégio SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*, Editora Malheiros, 35ª Edição, p. 314.

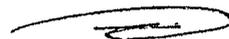
ANEXO 1 DO RELATÓRIO DE DIRETORIA

“ADMINISTRATIVO – LICITAÇÃO – MODALIDADE PREGÃO ELETRÔNICO – REVOGAÇÃO – CONTRADITÓRIO.

- 1. Licitação obstada pela revogação por razões de interesse público.*
- 2. Avaliação, pelo Judiciário, dos motivos de conveniência e oportunidade do administrador, dentro de um procedimento essencialmente vinculado. (...)*
- 4. A revogação da licitação, quando antecedente da homologação e adjudicação, é perfeitamente pertinente e não enseja contraditório.*
- 5. Só há contraditório antecedendo a revogação quando há direito adquirido das empresas concorrentes, o que só ocorre após a homologação e adjudicação do serviço licitado.*
- 6. O mero titular de uma expectativa de direito não goza da garantia do contraditório.” (Mandado de Segurança nº 23402/PR, Rel. Min. Eliana Calmon, DJ 02/04/08) (g.n.)*

“ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO ART. 49, § 3º, DA LEI 8.666/93.

- 1. A autoridade administrativa pode revogar licitação em andamento, em fase de abertura das propostas, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado. (...)*
- 3. Revogação de licitação em andamento com base em interesse público devidamente justificado não exige o cumprimento do § 3º, do art. 49, da Lei 8.666/93.*
- 4. Ato administrativo com a característica supramencionada é de natureza discricionária quanto ao momento da abertura de procedimento licitatório.*
- 5. Só há aplicabilidade do § 3º, do art. 49, da Lei 8.666/93, quando o procedimento licitatório, por ter sido concluído, gerou direitos subjetivos ao licitante vencedor (adjudicação e contrato) ou em casos de revogação ou de anulação onde o licitante seja apontado, de modo direto ou indireto, como tendo dado causa ao proceder ao desfazimento do certame.*
- 6. Mandado de segurança denegado.” (Mandado de Segurança nº 7017/DF, Rel. Min. José Delgado, DJ 2/04/01) (g.n.)*



ANEXO 1 DO RELATÓRIO DE DIRETORIA

Por oportuno, importante transcrever a passagem em decisões proferidas pelo Egrégio TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, *in verbis*:

“(…)

Quanto às revogações noticiadas, conforme constou da instrução dos autos, abro um parêntese para tecer algumas considerações a respeito.

Sobre esse ponto, lembro que a Lei Federal nº 8.666/93 permite ao ente licitante a revogação de procedimentos licitatórios, desde que haja razões de interesse público para justificar tal conduta, à luz da exegese que se faz do “caput” do art. 49 daquele dispositivo legal.

(…)

Nessa perspectiva, não vejo como acolher a proposta dos Órgãos Técnicos, acerca da aplicação de multa ao Órgão licitante, haja vista circunscrever-se ao âmbito da discricionariedade administrativa a utilização do atributo da revogação.

Obviamente, isto não significa dizer que tal instrumento possa ser utilizado indistintamente, de forma contrária ao interesse público, a exemplo de casos em que se revoga o procedimento com a finalidade precípua de se contratar diretamente, sem a necessária licitação precedente. (...)” (TC-001539/008/10, Relator Conselheiro Robson Marinho, de 02/02/11, Tribunal Pleno) (g.n.)

“(…)

Na realidade, lembro que se insere no âmbito do poder discricionário da Administração Pública a possibilidade de revogar seus atos, quando razões de interesse público assim exigirem, ao contrário da anulação, medida obrigatória a ser tomada, fundamentada na ilegalidade do ato.

No caso em comento, observo que a Recorrente, ao se socorrer da primeira hipótese, alegou não se tratar de anulação, pois fez o

ANEXO 1 DO RELATÓRIO DE DIRETORIA

“juízo de conveniência da manutenção de determinadas cláusulas do Edital, de modo a buscar um equilíbrio necessário entre a avaliação da capacitação técnica da eventual empresa contratada e a afluência de um número grande de interessadas (...)”.

Ainda que se mostre razoável ter dúvida quanto à melhor solução jurídica para o caso – uma vez que o desrespeito ao § 1º do artigo 3º da Lei nº 8.666/1993 (vedação à inclusão de cláusulas que possam restringir a competição) importaria a anulação do ato – qualquer das hipóteses (revogação ou anulação) estaria amparada na lei de regência (art. 49), não havendo motivos para cominar multa ao Administrador que simplesmente se utilizou da prerrogativa que lhe cabe pela norma legal.

A propósito, lembro que o Tribunal Pleno, na última sessão realizada (dia 23/9), deu provimento a recurso cuja situação combatida era similar a esta, conforme consta dos autos do TC-8867/026/09.

Nesse sentido, oportuno trazer à baila excerto do r. voto sustentado pelo Relator daquele processo, e. Conselheiro Renato Martins Costa:

“(...) De início, devo reconhecer que à Administração é conferido o poder de rever seus próprios atos, prerrogativa denominada de autotutela e admitida por praticamente toda doutrina e jurisprudência.

A diferenciação entre a revogação e a anulação está objetivamente retratada nos enunciados n.º 346 e 473 das Súmulas de jurisprudência do Supremo Tribunal Federal.

No caso específico da licitação, esse posicionamento jurisprudencial foi reproduzido também na regra do artigo 49 da Lei n.º 8666/93, dispositivo que faculta tanto a revogação quanto a anulação por parte do Administrador, ambas de ofício e de acordo com a forma estabelecida nessa própria norma.” (TC nº 037401/026/07, Relator Conselheiro Robson Marinho, de 30/09/09, Tribunal Pleno) (g.n.)



ANEXO 1 DO RELATÓRIO DE DIRETORIA

Nesse sentido, para espancar quaisquer dúvidas, o teor da Súmula 473, do Egrégio SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL:

*“473.
A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência e oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial.” (g.n.)*

Resta avaliar, então, se estão presentes os requisitos legais susmencionados para a Administração revogar a licitação em análise. Vejamos.

A EMAE promoveu processo de licitação, na modalidade concorrência, representada pelo Edital nº AIS/NN/0007/2012 visando à venda de um imóvel situado à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 642, Vila Leopoldina, São Paulo, SP.

À época em que ocorreu o processo licitatório, o preço estimado para a aludida venda montou R\$ 23.130.000,00 (vinte e três milhões cento e trinta mil reais), conforme laudo técnico de avaliação base novembro de 2011. Assim foi publicado o edital AIS/0002/2012 referente à venda deste imóvel, porém, em 21/05/2012, a sessão pública da concorrência, resultou “Vazia”, por falta de apresentação de proposta.

O novo edital, AIS/0007/2012, foi elaborado com previsão de abertura de sessão pública para o dia 02/07/2012.

Ocorre que, durante o procedimento licitatório, a empresa Pinheiros Participações, interessada em participar da concorrência, pediu permissão para coletar amostras do solo do imóvel em disputa para análise ambiental, em função da suspeita de uma possível contaminação.



ANEXO 1 DO RELATÓRIO DE DIRETORIA

Em função do baixo número de visitas agendadas, a EMAE decidiu adiar o edital AIS/NN/0007/2012 “sine die”, sendo, posteriormente, definida nova data de abertura de sessão pública para 09/10/2012.

Sabendo-se que o número de interessados na participação desta concorrência continuava pequeno, e que não havia resultados concretos da avaliação ambiental do solo e que o Laudo de Avaliação da CPOS tem prazo de validade até 18/11/2012, a EMAE decidiu adiar a abertura da sessão pública por mais um mês, sendo definida nova data de abertura para 08/11/2012.

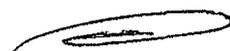
Como bem esclarece o Departamento de Desenvolvimento de Negócios:

“Em 30/10/2012, a empresa Pinheiros Participações disponibilizou o laudo ambiental da consultoria Weber Ambiental nº 253.980/12 – “Relatório Técnico – Avaliação Preliminar e Confirmatória” do imóvel sito à Av engenheiro Roberto Zuccolo, 642, Vila Leopoldina, São Paulo.

A Divisão de Gestão ambiental da EMAE elaborou uma nota Técnica Preliminar –TPA com base numa breve análise do Relatório Técnico em referência revelando que o conteúdo está em conformidade com as diretrizes e metodologias estabelecidas pelos órgãos ambientais e recomendou a suspensão da concorrência para melhor análise da situação e seus encaminhamentos.

O relatório técnico indica a presença de resíduos e sedimentos de toda espécie, em particular ascarel (PCB: bifenila policlorada) e altos índices de metano. Cabe ressaltar que há constatação histórica que justifique a presença de óleos lubrificantes e isolantes e fortes indícios de contaminação por matéria orgânica do subsolo.”

A descoberta da presença de resíduos e sedimentos de toda espécie, em particular ascarel (PCB: bifenila policlorada) e altos índices de metano,



ANEXO 1 DO RELATÓRIO DE DIRETORIA

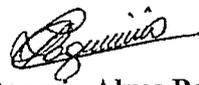
demonstra a superveniência exigida pela norma para que se concretize a efetiva revogação.

Desta feita, diante do fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente à plena eficácia do ato, há de se revogar a licitação em referência representada pelo Edital de Concorrência nº AIS/NN/0007/2012.

Pelo exposto, em face da situação acima narrada, entendemos s.m.j., que não há óbice à revogação do objeto da licitação realizada na modalidade Concorrência (AIS/NN/0007/2012), em virtude da ocorrência de fato superveniente, nos termos da fundamentação acima exposta.

É o parecer.

Atenciosamente,


Rogério Alves Pereira
OAB/SP 293.221

De acordo.


Pedro Eduardo Fernandes Brito
Gerente do Departamento Jurídico