Referências: Processo nº 10.880/2015, vol. 01 (com o processo nº 5160/1950). Despacho nº 19595/2018/SARH. Despacho nº 18969/2018/SARH.
Assunto: Pretensa alienação de bem público, situado nas proximidades da Praça Teotônio Vilela, com frente para a Rua Benjamin Constant. Parecer da PGM, pela necessidade de publicação de novo edital publicizando a pretensão administrativa alienatória, desta feita informando a medida **integral** (cerca de **500m²**) da área pública em questão (objeto da matrícula nº 5343, do 2º Ofício de Imóveis desta Comarca – fls. 24), em vez da medida (164,54m²) já considerando o desmembramento que se pretende levar a efeito, consignada no edital anteriormente publicado (fls. 166).

À SARH/SSDA/Subsecretário:
Sr. Orlandsmidt Riani

Publicação de novo edital. Metragem total da área pública, sem considerar desmembramento

Do parecer exarado pelo Douto Procurador-Geral do Município às fls. 270-274, cabe transcrever o trecho abaixo (fls. 270-272):

> "(…) Encaminhados os autos ao Departamento de Procuradoria do Patrimônio, Urbanismo e Meio Ambiente, o Gerente do DPPUMA às fls. 259/269, em parecer que ora RATIFICO, se manifestou favoravelmente a conclusão da avença recomendando, contudo, a título de prudência, **para que não pairem dúvidas sobre a ausência de interessados** na aquisição do terreno considerando **em** suas medidas **integrais** – aproximadamente 500m²[1], **fosse publicado edital de publicização quanto a pretensão da alienação da referida área**.
>
> (…)
>
> Nesta seara, e com base na instrução do presente processo para dirimir qualquer dúvida quanto a possibilidade de existência de outros interessados **comungo da recomendação do Gerente do DPPUMA quanto a publicação do já citado edital**.
>
> Acresço, contudo, que sanar definitivamente a questão, o edital deve ser publicado contendo a descrição clara e cristalina quanto à utilização que poderá ser destinada ao imóvel, seus aspectos construtivos e limitações ambientais vigentes – a qual, obrigatoriamente, também estará vinculado o atual interessado na aquisição.
>
> A publicação deve vigorar pelo prazo mínimo de 30 dias devendo a mesma ser incluída, ainda, na página destinada a publicação dos procedimentos licitatórios da Comissão Permanente de Licitação, preferencialmente na aba outras modalidades.
>
> Na eventualidade de aparecimento formal de interessados, o processo deve ser reavaliado quanto à inexigibilidade do processo licitatório."

Do pagamento realizado antecipadamente

[1] 493,00m², conforme Memorial Descritivo acostado à contracapa dos autos do processo nº 10880/15.

Ainda do mencionado parecer da PGM, merece transcrição o trecho contido às fls. 273-274:

> "Nesse sentido, verifico que já houve aprovação da Lei autorizativa da alienação, qual seja, a Lei nº 13.323 (*rectius*, "13.632"), de 27 de dezembro de 2017 (fls. 230-231).
>
> De início, destaco que, não obstante a autorização legislativa, o procedimento não está concluído, uma vez que permanece pendente a lavratura de escritura de transferência, a qual não foi sequer acordada.
>
> É preciso que se esclareça, desde logo, que a autorização para venda não se confunde com a obrigação de venda.
>
> (…)
>
> O pagamento realizado antecipadamente, portanto, conforme verificado pelos documentos de fls. 253/258 foi inoportuno e em momento processual inadequado: primeiro porque não foi celebrada a pretensa escritura e segundo porque, da terceira parcela em diante já estava clara a existência de controvérsia sobre a matéria, cabendo a Vossa Senhoria, enquanto gestora da pasta responsável pela emissão dos DAM (s), a adoção das providências que entender necessárias."

Conclusão

Posto isso, em atendimento às orientações contidas no mencionado parecer, **sugerimos remessa sucessiva dos autos**:

1. à Sra. **Secretária/SARH**:

    a) para definição da(s) providência(s) a se adotar em relação aos pagamentos já recebidos pela Administração (talvez seja o caso de mantê-los, por enquanto, somente havendo que se falar em eventual devolução ao pretenso adquirente caso a inexigibilidade se revele – após a publicação do novo edital – inviável);

    b) para ciência e, se de acordo, assinatura da minuta anexa;

2. ao SARH/SSDA/**DGDA**, para **publicação do edital no Diário Oficial** Eletrônico do Município (devendo vigorar, como indicado pela PGM, pelo prazo de trinta dias) **e para, em conjunto com** o servidor competente da Comissão Permanente de Licitação – **CPL**, **inclusão** do edital na página destinada à publicação dos procedimentos licitatórios da CPL, preferencialmente na aba **"outras modalidades"**;

3. **exsurgindo outros** possíveis interessados na compra da área, deverá o feito ser encaminhado à **PGM**, para reavaliação da inexigibilidade do procedimento licitatório;

4. não surgindo outros interessados, deve o feito seguir ao **PGM/DPPUMA**, para ultimação dos procedimentos atinentes à lavratura de escritura e, ao final, à efetiva transmissão da propriedade ao adquirente.

É o que melhor nos parece, *sub censura*.

Em 20/12/2018.

JUIZ DE FORA
PREFEITURA

EDITAL

Considerando os elementos de informação e demais expedientes que integram o processo administrativo nº 10.880/2015, vol. 01, o Município de Juiz de Fora, através da Secretaria de Administração e Recursos Humanos, faz saber, a quem interessar possa, que pretende alienar área pública municipal, objeto da Matrícula nº 5.343, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, com a seguinte descrição: terreno situado nesta cidade de Juiz de Fora – MG, à Rua Benjamin Constant, com área de 493,00m², confrontando pela frente, na extensão de 20,50m, com a Rua Benjamin Constant; pela direita, na extensão de 25,90m, com Manoel dos Santos Rocha ou sucessores; pelos fundos, na extensão de 20,50m com o córrego do Young (já canalizado) e pela esquerda, na extensão de 22,20m, com Dagoberto de Sá ou sucessores.

É de se informar que a área pública em questão não poderá ser edificada, tendo em vista o risco de danos aos equipamentos e estruturas existentes no local, da Companhia de Saneamento Municipal – CESAMA, a qual, inclusive, deverá ser consultada em caso de qualquer intervenção que se pretenda fazer no imóvel.

Informa-se, mais, que parte do imóvel (área com 164,54m², confrontando pela frente, na extensão de 6,50m, com a Rua Benjamin Constant; pela direita, na extensão de 25,90m, com Manoel dos Santos Rocha ou sucessores; pelos fundos, na extensão de 6,50m, com o córrego do Young, já canalizado; e pela esquerda, na extensão de 24,73m, com a área A) não pode ser impermeabilizada, podendo se utilizar, no máximo, bloquetes de cimento, de forma a permitir a infiltração das águas no solo.

Havendo interessados na aquisição da área pública em questão, os mesmos deverão se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação deste Edital, através de petição endereçada ao Departamento de Administração Patrimonial, da Secretaria de Administração e Recursos Humanos, do Município de Juiz de Fora (SARH/SSDA/DAP), para anexação ao processo citado, caso em que a alienação do bem público suso mencionado poderá ser reavaliada pela Administração, segundo os critérios de conveniência e oportunidade, deflagrando-se, se necessário, o competente procedimento licitatório.

Juiz de Fora,

ORLANDSMIDT RIANI
Secretário de Administração e Recursos Humanos, em substituição