

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREGOEIRO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MONDAÍ-
SC

PROCESSO LICITATÓRIO 132/2022
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 013/2022 - CHAMAMENTO PÚBLICO PARA
CREDENCIAMENTO

O **INSTITUTO CIDADE LEGAL**, associação sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ sob número 28.772.475/0001-15, com sede na avenida Santa Catarina nº 246, bairro Santa Rita I, Montes Claros-MG, vem perante Vossa Senhoria por meio deste, apresentar **RECURSO**, em face do processo licitatório 132/2022, inexigibilidade de licitação 013/2022, pelas razões do QUESTIONAMENTO enviado anteriormente a este setor e pelas razões indicadas a seguir.

O Instituto Cidade Legal analisando o edital de convocação e o contrato encaminhado pela prefeitura de Mondáí-SC observou um equívoco, requerendo a sua correção e conseqüente alteração/adequação nos termos da Legislação vigente. Vejamos:

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR - ITEM 2.1.3

“2.1.3. A empresa credenciada somente poderá cobrar das famílias que aderirem ao contrato de regularização fundiária após a realização de todos os procedimentos necessários ao ajuizamento do feito bem como a propositura da respectiva ação junto ao Poder Judiciário, nos termos da Resolução 11/2008 do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina e suas alterações.”

O procedimento de Regularização Fundiária do processo licitatório 132/2022, inexigibilidade de licitação 013/2022 é pelo instrumento da Reurb, porém o item acima cita a Resolução do programa “Lar Legal”, existindo uma inconsistência nesse tópico, que deverá ser alterado para fazer constar que o procedimento

adotado do processo licitatório 132/2022, inexigibilidade de licitação 013/2022 é o da REURB pela Lei Federal nº 13.465/17 que trata sobre a regularização fundiária urbana em nível nacional.

Quanto a forma de pagamento é necessário enfatizar a impossibilidade do morador iniciar o pagamento somente após a emissão das matrículas pelo Cartório de Registro de Imóveis, vez que o processo de regularização fundiária pela Reurb somente terá efetividade se a empresa, a prefeitura e o Cartório de Registro de Imóveis fizerem os trabalhos de sua competência, ocorre que pode existir desafios no trâmite do procedimento de regularização, tanto por parte da empresa, como por parte do Município e pelo Cartório.

Portanto, a empresa credenciada não pode ficar refém da celeridade da Prefeitura em processar os procedimentos de sua competência e do Cartório de Registro de Imóveis, para obter o retorno dos investimentos e retorno das despesas advindas dos trabalhos executados.

A Prefeitura até então não indicou qual o prazo para a realização dos atos de sua competência, podendo exceder mais de ano para que o trabalho seja concretizado, prova disso, é que foram credenciadas empresas para atuarem com o trabalho de regularização, o que demonstra que o Município necessita de apoio técnico para realização dos trabalhos.

Assim, pelo que se observa o Município de Mondaí-SC não tem a habilidade sobre o procedimento de regularização fundiária, se assim fosse não era necessário publicar edital para que empresas pudessem realizar o serviço e dar as contribuições necessárias. Isso não é nenhum demérito, é comum isso ocorrer pois o município não consegue atender todos os anseios da população, nesse caso específico a regularização dos imóveis, por isso promove processo licitatório para essas necessidades sejam atendidas.

Por isso, pelas razões expostas, requer seja alterado esse item do edital, para fazer constar que as empresas poderão cobrar do morador que requerer a regularização e registro do seu imóvel pelo procedimento da Reurb, ou seja, logo no início dos trabalhos.

Esse pagamento poderá ser feito integralmente ou podendo o morador optar pelo parcelamento, até porque há situações peculiares passíveis de ocorrerem

no curso do processo da Reurb que exigem análises mais profundas e estudos mais complexos para que o imóvel seja regularizado, o que inviabilizaria o retorno dos investimentos num prazo razoável.

Assim, visando o interesse do morador, do município e também das empresas para que seja prestado um serviço de qualidade, requer a seja alterado tal ponto.

VII.METODOLOGIA:

*“7.4 Tendo demonstração formal de interesse por parte dos moradores em aderirem ao Programa de Regularização Fundiária, será apresentada a relação de todas as empresas Credenciadas, bem como o valor praticado, e em deliberação e **decisão tomada pelos moradores exclusivamente**, no ato ou em momento posterior caso queiram, de forma estritamente formal, apontando qual empresa possuem interesse de conhecerem, a Administração Municipal irá informar formalmente a empresa escolhida pelos moradores para se apresentar e dar continuidade. Destaca-se que o fato dos moradores deliberarem em primeiro momento por empresa (a), não os impedem que após reunião com a empresa (a) eles não possam requisitar uma reunião com a empresa (b), (c) ou (d). “*

Outro ponto, para que não ocorra uma concorrência desleal frente a preferência de uma empresa ou outra que foi credenciada, requer a alteração do edital visando obtenção de equilíbrio, o que imagina seja de concordância das demais empresas credenciadas, até porque se tal alteração não for realizada ferirá preceitos constitucionais.

Tal fato salta aos olhos, estando cristalino o desequilíbrio, pois as empresas da região ou mesmo do estado ou que já estão inseridas no mercado naquela região terão a preferência dos moradores.

O mais justo e correto seria a Comissão de Licitação sortear as áreas objetos de Regularização Fundiária entre as empresas credenciadas, o que já ocorre na maioria dos editais de regularização fundiária do país, visando o equilíbrio.

DOS REQUERIMENTOS

No desfecho, requer sejam atendidos os pontos acima fundamentados, devendo o edital e o contrato sofrer as alterações devidas.

Atenciosamente,

Montes Claros-MG, 03 de fevereiro de 2023.

Instituto Cidade legal