

# URBES

TRÂNSITO E TRANSPORTES

**LICITAÇÃO, DO TIPO “MAIOR OFERTA”, VISANDO A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA URBES – ÁREA ALTO DA BOA VISTA.**

**LEILÃO N° 003/15**

**PROCESSO CPL N° 2004/15**

**Esclarecimento nº 01**

A **EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIAL DE SOROCABA - URBES**, através de sua Pregoeira, resolve expedir o presente documento, para fins de dirimir dúvidas do Edital. Este documento está sendo enviado a todos os interessados que enviaram o Recibo e Retirada do Edital e está sendo disponibilizado no endereço: [www.urbes.com.br](http://www.urbes.com.br), ressaltando que o seu conteúdo não contempla modificações no teor do referido Edital, portanto ficam mantidos todos os prazos estabelecidos no edital.

**Pergunta a):** Como o edital expressamente menciona a existência de invasor e transfere para o vencedor da licitação o ônus de promover a desocupação da área e a emissão de posse, assim como as despesas porventura decorrentes de indenizações por acessões, benfeitorias e a mencionada imissão na posse, requer-se seja expressamente esclarecido qual o tipo de ação judicial pendente para tal desocupação, om seu estágio atual com indicação do seu objeto e pé, bem como indicação, identificação e estimativa das acessões e das benfeitorias que poderão ser objeto de eventual indenização pelo vencedor da licitação.

**Resposta:** Em 30 de novembro de 2010, a URBES ajuizou Ação Reivindicatória contra Emidio Bispo Neves, cujo objeto é a entrega da posse da área localizada no Alto da Boa Vista de propriedade da empresa pública.

Após instrução processual, com a realização de perícia ficou comprovada a propriedade da URBES, bem como a existência de quatro construções em alvenaria e madeira aparentando construções recentes. A R. Sentença proferida pelo D. Juízo da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Sorocaba julgou Procedente a ação foi publicada em 09 de setembro do corrente. Em 21 de setembro, houve a interposição de recurso pela parte contrária, aguardando o protocolo das Contrarrazões por parte da URBES.

Por sua vez, tramita pelo Juízo da 3ª Vara Cível a Ação de Usucapião ajuizada pelo Sr. Emidio Bispo Neves, onde requer o reconhecimento de sua propriedade sobre a área em questão. O processo encontra-se em fase de instrução aguardando a realização de perícia, porém foi determinado pelo juízo da Fazenda Pública ao Juízo da 3ª Vara Cível a comunicação da sentença proferida.

# URBES

## TRÂNSITO E TRANSPORTES

**Pergunta b):** Informar se a existência de invasor e de pendência judicial sobre a área, bem como a necessidade de eventuais e futuras indenizações foram consideradas nas avaliações do imóvel, posto que tais circunstâncias fáticas necessariamente depreciam o valor final da área a ser leiloada.

**Resposta:** Na avaliação da área, não foi considerado valor de possível indenização;

**Pergunta c):** Considerando que a área objeto do Leilão está ocupada por invasor, seja esclarecido como será agendada e realizada a visita pelo pretendente à licitação, para conhecer e inspecionar tal imóvel, coletar informações e todos os dados e elementos que possam vir a ter influência na proposta a ser apresentada, inclusive se a URBES viabilizará tal visita, concedendo segurança e meios que permitam o interessado acessar o local.

**Resposta:** O subitem 2.4.2.3 do edital prevê que a vistoria deverá ser agenda para que seja acompanhada por um funcionário da URBES designado para tal fim. Sendo necessário a URBES solicitará o apoio da Guarda Civil Municipal.

**Pergunta d):** Considerando que a ora requerente está instalada em área contígua ao imóvel objeto do leilão e tem interesse na sua aquisição no leilão, para fim de ampliação da sua unidade de ensino, entende que o edital omite informações relevantíssimas, que devem ser obrigatoriamente esclarecidas, a saber: **(i)** quais as edificações existentes na área e se estão ou não regularizadas, **(ii)** se existe ou não imóvel área de preservação ambiental (APA) e, se existente, qual a sua extensão e se foi considerada na avaliação utilizada para o edital, **(iii)** se existe no imóvel área de preservação permanente (APP) e, se existente, qual a sua extensão e se foi considerada na avaliação utilizada para o edital, **(iv)** se existe ou não no imóvel área de reserva legal e, se existente, qual a sua extensão e se foi considerada na avaliação utilizada para o edital, **(v)** se o eventual arrematante poderá promover o desmatamento da área para ampliar sua unidade de ensino.

**Resposta:** **(i)** As edificações existentes na área não estão regularizadas, ressaltando, desde já, que são construções recentes e, em sua maior parte, de madeira, feitas pelo invasor; **(ii)**, **(iii)** e **(iv)** Como é do conhecimento da própria ACRTS que solicitou a permissão de uso da área em questão no PA/PMS nº 24.117/11, a Secretaria de Meio Ambiente informou que parte da área está inserida em área de preservação permanente (APP), não informando a extensão da mesma, mas com relação à área de preservação ambiental (APA) e área de reserva legal, não há qualquer manifestação da SEMA. Tal área não foi considerada para a avaliação da área; **(v)** A vistoria da área tem a finalidade de possibilitar aos interessados a análise da situação da área para sua utilização.

Sorocaba, 27 de novembro de 2015.

**Sergio Pires Abreu**  
**Leiloeiro Administrativo**