

**LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE Nº 2022/083****RESPOSTA AO PEDIDO DE IMPUGNAÇÃO AO EDITAL****Objeto: CESSÃO DE CRÉDITO DO BRDE.**Impugnação encaminhada por: **MAURO DE MELO****1. BREVE RELATÓRIO**

Trata-se de **IMPUGNAÇÃO** ao Edital da Licitação Presencial BRDE 2022/083, pelo qual se objetiva a reformulação de termos do instrumento convocatório, além do pedido de prorrogação de prazo para a abertura do certame, relatando-se ao longo da presente peça de resposta, em suma, os fatos e os fundamentos pelos quais o Impugnante requer provimento. Quanto à admissibilidade, a presente impugnação é tempestiva, pois dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis antes da data limite para acolhimento das propostas (30/06/2022).

**2. MÉRITO**

O Impugnante trata da alegada “diferença e/ou discrepância no tamanho dos imóveis que servem de garantia hipotecária”. Cita o item 1.2 do anexo I do edital (termo de referência), além de mencionar o item 2.1.3 do mesmo anexo. Também colaciona o item 2.1.4, que trata dos processos judiciais existentes. Traz o Impugnante argumento sobre eventual “ausência de informações no que pertine à posse dos imóveis hipotecados”, além de tratar sobre a “possibilidade de prorrogação do prazo para abertura da sessão pública”.

A área técnica do BRDE manifestou-se da seguinte forma:

**1. Quanto ao suposto erro quanto à área do imóvel da matrícula 566:**

*O impugnante alega que área do imóvel de matrícula 566 teria sido informada equivocadamente, fazendo-se constar no Edital área menor do que a registrada na respectiva matrícula.*

Analisando-se a matrícula 566, em sua primeira folha, a área do imóvel registrada é de 3.906.814,80 m<sup>2</sup>.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE FRAIBURGO



RUBRICA

*[Assinatura]*

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º

FICHA

0566

N.º 1

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno rural, com a área de **3.906.814,80 m<sup>2</sup>**, (tres milhões, novecentos e seis mil, oitocentos e quatorze metros e oitenta decímetros quadrados), situado no lugar denominado BAIA, neste município e Comarca, confrontando: ao Norte, com a Vinícola Fraiburgo S/A e Renar Agropecuária Ltda; ao Sul, com José Moreira de Andrade e Renar Agropecuária Ltda; ao Leste, com Renar Agropecuária Ltda e ao Oeste, com José Moreira de Andrade e a Estrada Municipal FB-420. = = = = =

**BENFEITORIA:** 01 casa de madeira, coberta com telhas de barro, medindo 33,00 m<sup>2</sup>; 01 casa de madeira, coberta com telhas de barro, medindo 105,81 m<sup>2</sup>; 01 galpão misto, coberto com telhas de barro, medindo 241,50 m<sup>2</sup>; 01 galpão de madeira, coberto com telhas de barro, medindo 54,00 m<sup>2</sup>; 01 silo trincheira duplo com capacidade para 152 toneladas e uma mangueira de madeira. = = = = =

**PROPRIETÁRIA:** PORTOBELLO AGROPECUÁRIA S/A, com sede neste município, inscrita no CGC/MF sob nº 86 554 854/0001-35. = = = = =

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 10.796, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Videira. = = = = =

**OBSERVAÇÃO:** O imóvel objeto da presente matrícula resulta de requerimento da proprietária, arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 0806.Fraiburgo, 10 de Outubro de 1.986.-Dou fé. Oficial Maior:

*[Assinatura]*

No entanto, da análise do restante da matrícula, verifica-se a existência de diversas averbações e registros, realizados posteriormente à abertura da matrícula.

Em um deles, mais precisamente na AV.3-566, há a averbação da transferência de parte do imóvel, com área de 165.850,00 m<sup>2</sup>, para um terceiro.

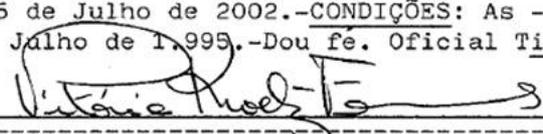
CONTINUAÇÃO  
AVERBAÇÃO 3/0566 - **DESMEMBRAMENTO**. Fica averbada a transferência de parte do imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 165.850,00 m<sup>2</sup>, para José Morgira de Andrade, pelo registro nº 1/4416, deste Registro Geral - Fraiburgo, 13 de Junho de 1.993.-Dou fé. Oficial Maior:



Assim, após o registro desta transferência, o saldo de área do imóvel fica reduzido para 3.740.964,80 m<sup>2</sup> (3.906.814,80 m<sup>2</sup> - 165.850,00 m<sup>2</sup>), precisamente a área informada no Edital.

Corroborando a informação acima, as hipotecas registradas posteriormente na matrícula 566 já informam a nova área líquida do imóvel, como, por exemplo, no R.6-566.

REGISTRO 6/0566 - **HIPOTECA**, em 2º grau, sobre a totalidade do saldo - do imóvel objeto da presente matrícula, com a área de **3.740.964,80 m<sup>2</sup>**, conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-6923/BNDES/AUTOMÁTICO, emitida em 06.07.95, arquivada neste Cartório. Dita Cédula também registrada sob nº 1700, no Registro Auxiliar.-**CREDOR**: - BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, por sua agência de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 92 816 560/0001-37 **DEVEDORA**: FRUTÍCOLA IPÊ LTDA, já qualificada.-**AVALISTA E INTERVENIENTE COTISTA**: JOSÉ PERAZZOLI, CPF nº 194 720 729-68.-**AVALISTAS**: NELCI - ALVES PERAZZOLI, CPF nº 907 130 609-72; CARLOS PERAZZOLI e CECÍLIA - INÊS PERAZZOLI, CPF nº 346 635 259-20; JOÃO PERAZZOLI, CPF nº 346 635 339-49, IZABEL CONTE PERAZZOLI, CPF nº 558 292 799-91.-**VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA**: R\$ 879.700,00 (oitocentos e setenta e nove mil e setecentos reais).-**VENCIMENTO FINAL**: 15 de Julho de 2002.-**CONDIÇÕES**: As demais da Cédula.-Fraiburgo, 13 de Julho de 1.995.-Dou fé. Oficial Titular:



Desta forma, conclui-se e demonstra-se que o requerimento para retificação do Edital quanto à área do imóvel de matrícula 566 deve ser indeferido, eis que a informação apresentada no Edital está em conformidade com o teor da matrícula do imóvel.

## **2. Quanto à necessidade de informação sobre quem exerce a posse dos imóveis em garantia ao crédito objeto da cessão**

*Alega ainda, o impugnante, a “ausência de informações no que pertine à posse dos imóveis hipotecados”.*

*Também neste ponto, sorte não lhe socorre.*

*Primeiro, porque o que está sendo negociado é o crédito, e não imóveis. A existência de hipoteca confere ao credor melhores condições de recuperar seu crédito, porém não a única. Esta recuperação do crédito pode se dar por outros meios, que não o exercício da hipoteca. Assim, não sendo o objeto desta licitação a cessão de direitos sobre imóveis, ou mesma a venda da propriedade, não há que se falar em obrigação de prestar informações sobre a posse dos mesmos.*

*Segundo, inócua seria qualquer informação que se fizesse constar no Edital, dado que a posse por terceiros poderia se dar em momento posterior à publicação do mesmo.*

*Ademais, a existência de hipoteca devida e anteriormente registrada nas matrículas dos imóveis, bem como ação de execução em curso, mitigam os riscos de sucesso de qualquer ação possessória sobre os mesmos.*

*A análise dos riscos do negócio, bem como da conveniência de contratar compete ao licitante, sendo o caso, portanto, dadas as razões acima, de se indeferir a impugnação neste ponto.*

Dessa forma, não se vislumbra, como coloca o Impugnante, qualquer reformulação aos termos do edital, tampouco prorrogação no prazo para a sessão pública do certame.

## **3. CONCLUSÃO**

Diante do exposto, considerando os fatos e fundamentos alegados, decide-se pela **IMPROCEDÊNCIA** da presente peça de Impugnação, mantendo, por consequência, os termos do Edital da Licitação Presencial BRDE 2022/083.



CRÉDITO  
PARA INOVAR  
E DESENVOLVER.

[brde.com.br](http://brde.com.br)

Porto Alegre/RS, 27 de junho de 2022.

**Felipe Calero Medeiros**

Comissão Permanente de Licitações