

Ao

**BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL -
Unidade de Contratações e Pagadoria**

Rua Caldas Júnior, 108 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS

E-mail: banrisul_licitacoes@banrisul.com.br

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, matriculada na JUCISRS sob o nº 168/00, inscrita no CPF nº 434.307.590-72, com escritório profissional na Avenida João Wallig, nº 1.800, Conjunto 4.008, bairro Passo D'Areia, CEP 91349-900, na cidade de Porto Alegre/RS, vem, respeitosamente, interpor **RECURSO ADMINISTRATIVO AO EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 0000560/2024**, pelos fatos e fundamentos a seguir descritos.

I. DA TEMPESTIVIDADE:

A decisão que tornou pública a análise da documentação apresentada pelos participantes, bem como divulgou a classificação final dos leiloeiros, foi publicada em 10/07/2025. O presente recurso é interposto em 17/07/2025, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, nos termos do item 11.1 do Edital, razão pela qual deve ser considerado tempestivo.

II. DA SÍNTESE DOS FATOS:

Conforme dispõe o Edital de Licitação nº 0000560/2024, cujo objeto consiste na contratação de leiloeiro público oficial para a prestação de serviços relativos à alienação de bens não de uso de propriedade do Banrisul, foram fixados critérios objetivos de pontuação e avaliação técnica, com a finalidade precípua de aferir a experiência dos licitantes na condução de leilões de bens retomados por instituições financeiras.

Nesse contexto, para fins de atribuição da pontuação técnica, os licitantes deveriam apresentar, nos moldes do Anexo VIII do edital, documentação comprobatória da realização dos leilões e da efetiva alienação dos bens, a fim de demonstrar sua capacidade técnica e experiência prática de venda de bens retomados por instituição financeira.

Nesse cenário, a licitante, ora recorrente, apresentou a documentação comprobatória de sua atuação em estrita observância aos requisitos impostos pelos critérios avaliativos previstos em edital; apesar disso, sob análise da comissão de licitação, diversos documentos foram desconsiderados sob a justificativa de que não se enquadravam nos requisitos previstos em edital, o que não se pode concordar pelos motivos de fato e de direito que a seguir passa a expor.

III. DA PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA À LICITANTE LILIAMAR PESTANA SOB ANÁLISE DO FATOR A02:

Conforme critério de pontuação e avaliação técnica, para análise do fator **"A02 - Prestação de Serviço de Leilão Extrajudicial à Instituição Financeira na forma do disposto na Lei nº 9.514/97 (alienação fiduciária)"**, os licitantes deveriam anexar documentos que comprovassem a prestação de serviços com características pertinentes e compatíveis ao objeto da licitação na forma do disposto na Lei 9.514/97 (alienação fiduciária), atribuindo à documentação a seguinte pontuação.

QUESITO	PONTOS POR OCORRÊNCIA	QTD MÁXIMA DE OCORRÊNCIAS	PONTUAÇÃO MÁXIMA
De 5 a 10 leilões	15	10	150
De 11 a 15 leilões	30	10	300
Acima de 15 leilões	60	10	600
MÁXIMO DE PONTOS QUESITO A02			1.050

Assim, com a documentação disponibilizada pela licitante, foi alcançada a pontuação de 180 pontos, conforme quadro indicativo de fls. 2612.

No entanto, ao analisar a documentação disponibilizada pela licitante, a comissão avaliadora concluiu por desconsiderar o documento de fls. 2623, sob a justificativa de que os leilões de nº 3071/2022 e 3072/2022, tratavam-se de 1ª e 2ª praça do mesmo leilão, o mesmo ocorreu com os leilões 3073/2022 e 3074/2022, 017/0223 e 017/0223, 0058/0224 e 0058/0224, o que não se pode concordar haja vista que em conformidade com a descrição dos critérios de avaliação e observações gerais. Senão vejamos.

Conforme descrição do critério de avaliação, para o fator de avaliação A02 [...] *As comprovações para os Fatores A02 e A03 deverão ocorrer mediante Atestado(s) de Capacidade Técnica emitido(s) por Instituição Financeira autorizada a operar pelo Banco Central do Brasil, que prestou ou está prestando serviços com características pertinentes e compatíveis ao objeto da presente contratação, referentes a leilões públicos extrajudiciais ou empresariais (no mínimo na forma online), com efetiva venda de bens móveis e imóveis, e que atestem a inexistência de qualquer fato desabonador em relação ao Leiloeiro.*

Em complementação, a letra c do item 2 das orientações gerais, previamente determinava que [...] *Para fins de apuração da pontuação do critério do Fator A: EXPERIÊNCIA DA LICITANTE E EXPERIÊNCIA EM LEILÕES, itens A02 e A03, **a pontuação será considerada por cada atestado emitido** por diferentes instituições financeiras, com a respectiva quantidade de leilões indicada **e/ou quantidade de bens arrematados, sendo os imóveis considerados por matrícula.***

Dessa forma, a Comissão Avaliadora previu dois critérios alternativos para a aferição do item A02, consistentes na apresentação de: (i) documento expedido por instituição financeira que atestasse a quantidade de leilões realizados; **e/ou** (ii) a quantidade de bens efetivamente arrematados, considerando-se, no caso de imóveis, a individualização por matrícula.

Nesse contexto, no que tange à instituição financeira Caixa Econômica Federal – CEF, foram apresentados documentos acostados às fls. 2.623 e complementares, os quais comprovam a efetiva alienação de mais de 15 (quinze) imóveis em leilões realizados no âmbito da execução de garantias fiduciárias. Importa destacar que, em complementação à declaração de execução contratual (fl. 2.623), foram anexados os respectivos editais de leilão, bem como os resultados dos certames, extraídos diretamente do site oficial da referida instituição financeira, demonstrando, de forma inequívoca, a concretização das vendas, em estrita observância às exigências estabelecidas no edital.

Destarte, não há que se cogitar a desconsideração dos documentos acostados à fl. 2.263 e dos demais elementos complementares apresentados, uma vez que, embora se refiram à 1ª e 2ª praças de um mesmo leilão, conforme expressamente previsto no edital, a pontuação poderia ser atribuída com base na **quantidade de bens efetivamente vendidos**, considerando-se, no caso de imóveis, a individualização por matrícula.

No que se refere aos demais atestados acostados às fls. 2.617/2.620, bem como às diligências complementares realizadas, verifica-se que, não obstante a análise da documentação tenha apontado para sua adequação aos critérios estabelecidos no edital, foram indevidamente descontados 15 (quinze) pontos da licitante. Senão vejamos:

CÓDIGO	PONTUAÇÃO PLEITEADA LILIAMAR	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA BANRISUL	DIFERENÇA DE PONTUAÇÃO
A02	180	105	75

Dessa forma, considerando que os documentos foram apresentados em estrita observância às exigências editalícias, requer-se a reconsideração da decisão que desconsiderou o atestado emitido pela instituição financeira Caixa Econômica Federal – CEF, bem como o reconhecimento da regularidade dos demais atestados apresentados, devendo, assim, ser

atribuída à licitante a pontuação integral de 180 (cento e oitenta) pontos no item A02, conforme pleiteado.

IV. DA PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA À LICITANTE LILIAMAR PESTANA SOB ANÁLISE DO FATOR A03:

Conforme consta do resultado divulgado pela Comissão Avaliadora, no tocante ao fator de avaliação A03, foram analisados os documentos apresentados pela licitante, tendo sido considerados aptos apenas aqueles acostados às fls. 2.960, 2.962 a 2.966, 2.970 a 2.977, além dos documentos complementares obtidos por diligência.

Dessa forma, infere-se que foram desconsiderados os documentos acostados às fls. 2.967/2.968 e 2.979 a 3.196, os quais dizem respeito aos leilões empresariais realizados pela licitante para a instituição financeira Caixa Econômica Federal – CEF.

Ocorre que não se vislumbra, na fundamentação da decisão da Comissão Avaliadora, qualquer justificativa técnica clara que ampare a desconsideração de referida documentação, mormente porque os documentos foram apresentados em plena consonância com os critérios definidos no edital. Senão vejamos:

Para fins de atribuição da pontuação relativa ao fator A03, o edital estabeleceu que seriam aceitos documentos que comprovassem a prestação de serviços com características pertinentes e compatíveis com o objeto da licitação, especificamente na modalidade de leilão empresarial, atribuindo-se pontuação proporcional à comprovação da quantidade de leilões realizados **ou de bens alienados**, conforme quadro demonstrativo abaixo.

QUESITO	PONTOS POR OCORRÊNCIA	QTD MÁXIMA DE OCORRÊNCIAS	PONTUAÇÃO MÁXIMA
De 5 a 10 leilões	15	10	150
De 11 a 15 leilões	30	10	300
Acima de 15 leilões	60	10	600
MÁXIMO DE PONTOS QUESITO A03			1.050

Em estrito atendimento a tais exigências, a licitante apresentou, às fls. 2.967/2.968 e 2.979 a 3.196, declaração de execução contratual emitida pela Caixa Econômica Federal, atestando a realização, por parte da licitante, dos leilões empresariais nº 8079/202, 0017/0323 e 0058/0324. Ademais, restou comprovada a efetiva alienação de mais de 16 (dezesesseis) imóveis no âmbito desses certames, o que, conforme os critérios previstos no edital, ensejaria a atribuição de 60 (sessenta) pontos.

Assim, considerando que os documentos foram apresentados de forma tempestiva, regular e em estrita observância às exigências editalícias, requer-se a reconsideração da decisão que desconsiderou a declaração emitida pela Caixa Econômica Federal – CEF e seus documentos complementares. Requer-se, por conseguinte, que seja atribuída à licitante a pontuação integral de 540 (quinhentos e quarenta) pontos no fator A03, conforme pleiteado.

V. DA DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA PELA LICITANTE JOYCE RIBEIRO – 1ª CLASSIFICADA:

Nos termos do Edital de Licitação nº 0000560/2024, a presente licitação tem por escopo a contratação de Leiloeiro Público Oficial apto a prestar serviços de guarda, armazenamento e venda de bens não de uso, móveis e imóveis, pertencentes ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL. O objetivo primordial da contratação é assegurar maior eficácia na alienação de bens retomados em razão de inadimplemento contratual, notadamente aqueles vinculados a garantias reais, como a alienação fiduciária, em consonância com as diretrizes legais previstas na Lei nº 9.514/97. Assim, o edital foi estruturado com critérios de avaliação técnica rigorosos, voltados à aferição da experiência concreta dos licitantes na condução de leilões extrajudiciais e empresariais de bens de titularidade de instituições financeiras, com vistas a garantir que o contratado disponha da expertise específica e da infraestrutura adequada ao cumprimento eficiente e seguro das atividades exigidas pelo BANRISUL.

Apesar disso, conforme denota-se da documentação acostada pela licitante classificada Joyce Ribeiro, toda documentação juntada refere-se, exclusivamente, à realização de leilões judiciais, nos quais a condução do certame decorre de ordem jurisdicional. Há de se ressaltar ainda, que o objeto da venda está vinculado a quitação de débitos oriundos da demanda judicial, de forma que, não havendo no polo ativo qualquer parte que se enquadre no conceito de instituição financeira, não merece ser a documentação reconhecida como apta aos critérios estabelecido em edital.

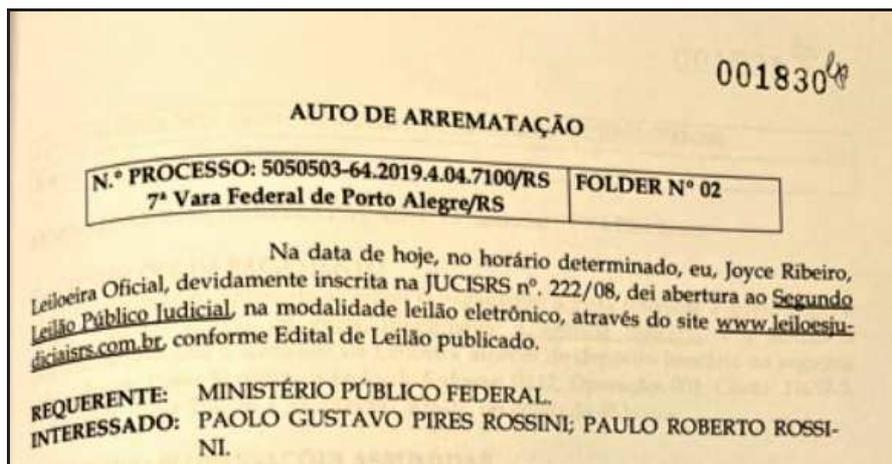
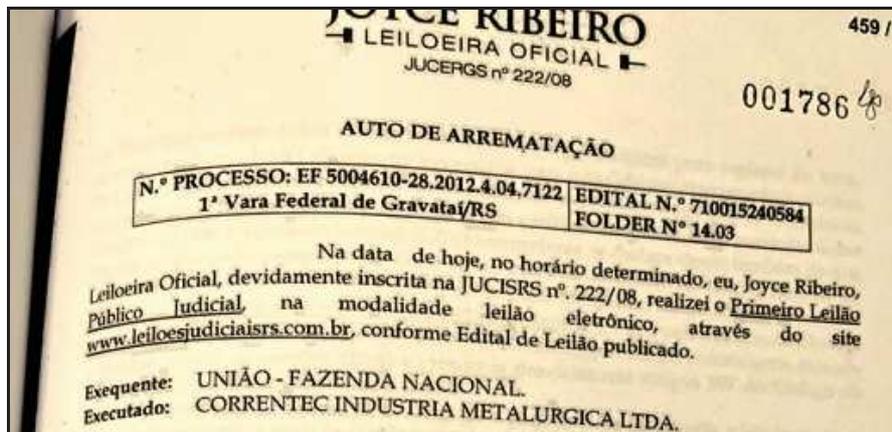
Tal documentação diverge frontalmente do escopo delimitado no edital, que exige, com clareza, a comprovação de experiência técnica e operacional em leilões, mediante o fornecimento de documentação expedida/fornecida por instituição financeira. Senão vejamos:

As comprovações para os Fatores A02 e A03 deverão ocorrer mediante Atestado(s) de Capacidade Técnica emitido(s) por Instituição Financeira autorizada a operar pelo Banco Central do Brasil, que prestou ou está prestando serviços com características pertinentes e compatíveis ao objeto da presente contratação, referentes a leilões públicos extrajudiciais ou empresariais (no mínimo na forma online), com efetiva venda de bens móveis e imóveis, e que atestem a inexistência de qualquer fato desabonador em relação ao Leiloeiro.

As comprovações, para os Fatores B01 a B06 deverão ocorrer mediante Atestado(s) de Capacidade Técnica emitido(s) por Instituição Financeira autorizada a operar pelo Banco Central do Brasil ou publicações de realização de leilões online (modalidade de arrematação de bens pela internet), comprovando a data, a realização e o sucesso do Leilão, bem como as informações suficientes para a devida categorização do bem para fins de pontuação.

Destarte, não havendo no polo ativo instituição financeira, não há que se falar em aptidão da documentação disponibilizada pela leiloeira classificada, uma vez que não observado o critério objetivo trazido à baila em edital.

Neste sentido, o Anexo VIII – Pontuação Técnica e Critérios de Avaliação dispõe que os documentos comprobatórios de experiência deverão ser expedidos por instituições financeiras e vinculados à venda de bens de sua titularidade, o que não ocorre nos autos de arrematação juntados pela licitante Joyce Ribeiro, considerando que as partes envolvidas são particulares, empresas diversas ou entes públicos sem qualquer vínculo com instituições financeiras. Somente à título exemplificativo, vejamos:



001891⁴

AUTO DE ARREMATAÇÃO

N.º PROCESSO: EF 5001897-68.2016.4.04.7113 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS	EDITAL N.º 710012512695 FOLDER N.º 19
---	--

Na data de hoje, no horário determinado, eu, Joyce Ribeiro, Leiloeira Oficial, devidamente inscrita na JUCISRS n.º 222/08, realizei o Primeiro Leilão Público, na modalidade leilão eletrônico, através do site www.leiloesjudiciaisrs.com.br, conforme Edital de Leilão publicado.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CAVE MARSON - VINHOS E ESPUMANTES LTDA.

Bem(ns) adquirido(s): M.BENZ/L 1516, Placa: IEZ-1676, Chassi: 34530512699609, Renavam: 00570327644, Fabricação/Modelo: 1986/1986, Cor: Vermelha, Combustível: Diesel, Motor: 344938-10- 838911, Potência: 156 CV. (Obs.: O veículo não está em posse da leiloeira).

Permitir-se que tais documentos sejam aceitos para fins de pontuação técnica afronta o princípio da isonomia e da vinculação ao instrumento convocatório, além de comprometer a legalidade do procedimento. Qualquer pontuação atribuída a esses documentos deve ser sumariamente desconsiderada, pois além de violar o edital, configura manifesta desvantagem competitiva aos demais licitantes que cumpriram rigorosamente os termos do certame.

Diante da ausência de regularidade da documentação apresentada pela licitante Joyce Ribeiro, impõe-se a imediata desconsideração da pontuação atribuída à licitante, por não preencher os requisitos essenciais à qualificação técnica exigida. A manutenção de sua classificação, baseada em documentos completamente alheios ao objeto da licitação, vulnera gravemente a regularidade do certame e enseja, inclusive, sua anulação futura por evidente vício de legalidade.

Subsidiariamente, caso a Comissão Avaliativa entenda pela regularidade da documentação apresentada pela licitante Joyce Ribeiro, e apenas por mero amor ao debate, passa-se a analisar os documentos juntados pela licitante. Cumpre chamar a atenção para o fato de que os leilões judiciais, são conduzidos e submetidos à apreciação e homologação do órgão julgador da demanda em que o bem foi penhorado, pelo que, para que efetivamente seja concretizada e validada a venda do ativo arrematado

em leilão judicial, o auto de arrematação dever ser submetido à homologação do juiz responsável pela ação.

Ou seja, mesmo que no ato do pregão os bens sejam declarados pela leiloeira como arrematados, estão sujeitos à homologação da venda pelo juiz atribuído ao julgamento dos autos, sendo assim, a simples apresentação do auto de arrematação pela licitante Joyce Ribeiro não comprova a efetiva venda do bem levado à leilão, visto que, se não homologados pelo juiz responsável pela causa, a venda não se concretiza, e o bem retorna ao seu estado *a quo*.

Dito isso, verifica-se que a licitante deixou de observar o requisito primordial expressamente previsto em edital, qual seja, a comprovação da efetiva venda dos bens móveis e imóveis.

Ou seja, ainda que se possa considerar a aceitação do auto de arrematação como documento comprobatório da realização do leilão com arrematação de bens no ato do pregão, a efetiva venda do ativo só poderá ser considerada mediante o fornecimento da decisão homologatória da venda, o que não foi feito. De forma que, não havendo homologação, não há que se falar em efetiva venda do ativo.

Outrossim, verifica-se que os autos de arrematação acostados pela licitante Joyce Ribeiro, não possuem assinaturas, seja pela própria leiloeira, seja pelo arrematante ou pelo juiz do processo, indo novamente de encontro à norma editalícia de comprovação da efetiva venda dos bens. Senão vejamos:

Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, **assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável**, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (Código de Processo Civil, 2015)

Conforme artigo 903 do Código de Processo Civil, a arrematação só será considerada perfeita, acabada e irrevogável após a assinatura do auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, sendo assim, analisando a documentação acostada pela licitante, as quais padecem de assinatura, como por exemplo os documentos de fls. 2025 a 2027, não se pode concluir que os bens foram efetivamente vendidos nos leilões indicados, de forma que não atendem aos requisitos claramente dispostos em edital.

De outra banda, verifica-se que sob às fls.1782-1785, 2002-2004, 2018-2024, 2160-2161, 2171-2175, 2359-2361, 2378-2379, 2381-2382, 2403-2404, 2442-2443, 2486-2487, 2495-2496, 2529-2530, 2549-2550, 2590-2591, 3842-3843, 3844-3845, foram juntados pela licitante Joyce Ribeiro documentos relativos à alienação por iniciativa particular (venda direta de bens), modalidade prevista no art. 879, inciso I, do Código de Processo Civil. No entanto, sob análise das normas previstas no edital, constata-se que tais documentos estão em absoluta desconformidade com as exigências estabelecidas no certame. O edital é categórico ao delimitar que a experiência técnica a ser pontuada deve decorrer de leilões extrajudiciais ou empresariais realizados por iniciativa e sob responsabilidade de instituições financeiras.

Além disso, o Código de Processo Civil, ao tratar da alienação de bens no curso da execução, faz expressa distinção entre o leilão judicial, disciplinado no art. 879, inciso II, e a alienação por iniciativa particular, prevista no inciso I do mesmo artigo. Enquanto o leilão judicial é conduzido, impreterivelmente, por leiloeiro nomeado pelo juízo, a alienação por iniciativa privada pode ser realizada pelo próprio exequente, pelo devedor, ou, alternativamente, por corretor ou leiloeiro credenciado junto ao juízo, e pela documentação juntada pela licitante, verifica-se que tal atuação nem mesmo foi realizada em autos que tenha como partes instituições financeiras.

A alienação por iniciativa privada, trata-se, portanto, de uma atuação eventual do leiloeiro, ou seja, não se trata de atividade privativa deste, sendo desprovida da complexidade, da estrutura e da responsabilidade técnica exigida para os fins do presente certame, que busca um profissional com competência comprovada para gerir a venda extrajudicial de bens de titularidade do Bannisul. A admissão de tais documentos, porquanto estabelece um parâmetro de avaliação diverso daquele previsto no edital.

Em relação ao Fator B02, verifica-se que a análise realizada pelo Comissão Avaliativa sobre a documentação fornecida pela licitante Joyce Ribeiro, concluiu pela aptidão dos documentos apresentados sob às fls. 1.845 a 2.019. No entanto, conforme critérios avaliativos, a pontuação seria atribuída por unidade de veículos levando-se em consideração os valores de venda destes bens, conforme a tabela de valores abaixo. Vejamos:

B02	Comprovação mediante Atestado de Capacidade Técnica de Experiência ou publicações de Leilões de Veículos com a venda efetiva desses bens móveis, com data de realização não superior a 5 (cinco) anos do dia agendado para a sessão pública deste edital.		
QUESITO	PONTOS POR OCORRÊNCIA	QTD MÁXIMA DE OCORRÊNCIAS	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Leilão de Veículos até R\$ 50.000,00	05	10	50
Leilão de Veículos de R\$ 50.000,01 à R\$ 100.000,00	10	10	100
Leilão de Veículos R\$ 100.000,01 à R\$ 150.000,00	15	10	150
Leilão de Veículos R\$ 150.000,01 à R\$ 250.000,00	20	10	200
Leilão de Veículos a partir de R\$ 250.000,01	25	10	250
MÁXIMO DE PONTOS QUESITO B02			750

Apesar disso, a licitante unificou a venda de vários veículos para alcançar uma pontuação maior do que a que realmente faria jus, como bem aponta o documento elaborado pela própria licitante sob às fls. 1.356 a 1361.

Publicação de Leilão – 1ª VF de Pelotas/RS – 06/04/22 e 26/04/22 – R\$ 166.000,00 – VW/Saveiro CS TL MB, 14/15, placa I**-**14; VW/Saveiro 1.6 CS, 11/12, placa I**-**10; Caminhão/VW 8.160 DRC 4X2, 12/12, carroceria de madeira, placa I**-**62. (Unificação dos lotes 163, 164 e 165) (Proc. 5010139-20.2019.4.04.7110)	20
--	----

Publicação de Leilão – 1ª VF de Gravataí/RS – 09/06/21 – R\$ 103.406,00 – Caminhão/M. Benz 1214C, 98/98, placa I**-**19; Caminhão/M. Benz 1214C, 97/98, placa L**-**83; Caminhão/M. Benz L 608 D, 79/79, placa I**-**69. (Unificação dos lotes 45, 46 e 49) (Proc. 5008223-56.2012.4.04.7122)	15
---	----

Publicação de Leilão – 7ª VF de Porto Alegre/RS – 08/03 e 22/03/21 – R\$ 414.800,00 – I/Toyota Hilux CDSRXA4FD, 17/17, branco, placa P**-**66; VW/8.120 Euro 3, 09/09, amarelo, placa L**-**64; GM/Cruze LTZ HB, 13/14, branco,	25
---	----

placa F**-**97; I/GM Agile LTZ, 09/10, preto, placa K**-**86; Caminhão/Volvo FM 440 8X4R, 11/11, branco, placa M**-**68. (Unificação dos lotes 11 ao 15) (Proc. 5067498-21.2020.4.04.7100 – 7ªVF)	
---	--

Veja-se que o documento de fl. 1.951, demonstra a soma dos valores de arremates de 3 veículos, para alcançar o valor de R\$ 103.406,00 e com isso alcançar a pontuação de 15 pontos. O mesmo ocorre com o documento de fl. 1.986, o qual demonstra a soma dos valores de arremates de 3 veículos, para alcançar o valor de R\$ 166.000,00 e com isso alcançar a pontuação de 20 pontos.

De igual forma, o documento de fl. 1360 complementado pela fl. 1361 em seu último item, demonstra a soma dos valores de arremates de 5 veículos, para alcançar o valor de R\$ 414.800,00 e com isso alcançar a pontuação de 25 pontos.

Admitir a pontuação com base em tal documentação representa afronta direta aos princípios da legalidade, da isonomia e da vinculação ao

instrumento convocatório, além de comprometer a lisura do julgamento técnico, conferindo indevido favorecimento à licitante mediante a utilização de documentos flagrantemente descolados da realidade fática e da exigência editalícia, devendo, portanto, ser desconsiderada a pontuação atribuída com fundamento nos referidos documentos, com o consequente ajuste da nota técnica da licitante.

A outro tanto, especificamente no que diz respeito ao Fator B03, observa-se que, embora a Comissão Avaliativa tenha considerado a documentação de fls. 2.086, 2.101, 2.109 e 2.146 como apta para fins de pontuação técnica, referidos documentos não guardam correspondência com os critérios exigidos pelo edital. Conforme consta do Anexo VIII – Pontuação Técnica e Critérios de Avaliação, o Fator B03 contempla exclusivamente a comprovação de experiência na alienação de plantas industriais, ou seja, complexos estruturados com edificações e instalações próprias para o exercício de atividades industriais.

Contudo, ao se proceder à análise minuciosa do documento de fl. 2.146, por exemplo, verifica-se que o bem nele descrito trata-se, em verdade, de um terreno desprovido de benfeitorias, como demonstrado pelas imagens obtidas nos autos do processo judicial correspondente à penhora do imóvel. As fotografias anexadas aos referidos autos judiciais evidenciam de forma incontestável que não há qualquer construção, instalação industrial ou estrutura edificada no local, o que descaracteriza por completo o enquadramento do bem como “planta industrial”.

O mesmo vício se constata em relação ao documento de fl. 2.101, o qual igualmente não se enquadra na categoria de bem “planta industrial”, conforme exigido para fins de pontuação no Fator B03. O referido bem, ao contrário do que se pretende fazer crer, não apresenta qualquer característica estrutural ou funcional que permita sua classificação como complexo industrial. Em consulta aos autos do processo judicial em que foi realizada a penhora do imóvel, verifica-se que, segundo a avaliação realizada pelo oficial de justiça, o bem trata-se de uma fração de campo,

contendo unicamente um prédio de alvenaria, sem que se identifique a existência de instalações, equipamentos ou infraestrutura compatíveis com uma unidade produtiva industrial. Assim, o imóvel em questão não se caracteriza como planta industrial, mas sim como propriedade rural com edificação simples, incompatível com os critérios técnicos delineados pelo edital.

A aceitação dessa documentação, portanto, configura clara extrapolação dos limites técnicos estabelecidos no edital. Requer-se, assim, a desconsideração da pontuação atribuída sob o Fator B03 à referida documentação, com o consequente recálculo da pontuação da licitante, em observância ao devido processo licitatório e à estrita legalidade que o rege.

Diante do exposto, os documentos juntados pela licitante Joyce Ribeiro, por estarem em desconformidade com o edital, não comprovarem experiência com alienações promovidas por instituições financeiras e não guardarem aderência com o objeto da licitação, devem ser desconsiderados para efeito de pontuação técnica.

VI. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS FINAIS:

- Que o presente recurso seja conhecido e provido para que seja determinado o regular prosseguimento do certame, com a reclassificação dos licitantes, conforme a nova pontuação atribuída aos licitantes após análise da documentação com base nos termos deste recurso;
- Que, caso não reconsiderada a decisão, sejam os autos remetidos à Autoridade Superior, conforme item 11.4 do edital;
- Que seja concedida vista aos autos, conforme item 11.3 do edital, se for o caso.

Termos em que,
Pede deferimento.

Porto Alegre, 17 de julho de 2025.

LILIAMAR FATIMA
PARMEGGIANI
PESTANA MARQUES
GOMES:4343075907
2

Assinado de forma digital por
LILIAMAR FATIMA
PARMEGGIANI PESTANA
MARQUES
GOMES:43430759072
Dados: 2025.07.17 14:03:26
-03'00'

Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes
Leiloeira Oficial
JUCISRS 168/00



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - SANTIAGO

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000901-20.2014.4.04.7120/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: LEANDRO CARDOSO FERREIRA E OUTROS

AUTO

DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao r. mandado número 710014153946, expedido nos autos do processo à epígrafe, nesta data **procedi à AVALIAÇÃO do imóvel a seguir descrito:**

Conforme matrícula nº 358, Livro 2 - RG, do CRI de Santiago:

Uma fração de campo com a área de 04h 19a 44ca, localizada no antigo 4º distrito de Santiago-RS, atual zona urbana de Unistalda-RS, confrontando-se ao Norte com a Sucessão de Alberto Visintainer e Gloria Goulart da Rocha; ao Sul, com a estrada férrea Santiago-São Borja, ao Leste, com a estrada vicinal Unistalda aos Matos e, ao Oeste, com a Sucessão de Amélio Marcelino Ribeiro, contendo um prédio de alvenaria com a área de 3.450,00m².

Avaliação: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Santiago-RS, 15 de outubro de 2021.

Documento eletrônico assinado por **JOSÉ LUÍS FISTAROL, Oficial de Justiça Avaliador Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710014153946v1** e do código CRC **3d882726**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): JOSÉ LUÍS FISTAROL
Data e Hora: 15/10/2021, às 15:33:56

5000901-20.2014.4.04.7120

710014153946 .V1 JLF13© JLF13





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL / RS
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAXIAS DO SUL / RS
CEMAN- CENTRAL DE MANDADOS

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
Execução Fiscal nº 5006470-36.2017.404.7107
Exequente: União - Fazenda Nacional
Executada: Mundial S.A - Produtos de Consumo
Localização do bem: BR 116 , km 126 - bairro São Ciro - Caxias do Sul

Aos 06 dias do mês de novembro do ano de 2018, em cumprimento ao respeitável mandado expedido pela 5ª Vara Federal de Caxias do Sul, Secção Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul, extraído dos autos em epígrafe, eu, Gisele Viecili, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, dirigi-me ao endereço da localização do bem supra mencionado, onde e procedi à penhora do seguinte :

Um imóvel sito nesta cidade de Caxias do Sul, a Estrada Federal Br 116, km-126, Bairro São Ciro, constituído de um terreno urbano, atualmente formado por parte do lote n. 1 da quadra n. 2087, setor 19, numerações administrativas daquela digo desta cidade, que antigamente fazia parte dos lotes rurais ns 48 e 50, do Travessão Gablontz, sem benfeitorias, quarteirão formado pela Estrada Federal BR-116, avenida sem denominação, estrada que liga Caxias do Sul a Fazenda Souza, e zona rural. Terreno com a área de mais ou menos 64.545,64m², com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, por mais ou menos 380mts, com a Estrada Federal BR116, lado par; ao norte, por mais ou menos 92,50mts, com a estrada que liga Caxias do Sul ao distrito de Fazenda Souza; a leste, por 383mts, com outra parte do mesmo lote n. 1 da Metalúrgica Abramo Eberle S/A; ao sul, por 257mts, com uma Avenida sem denominação lado ímpar, de propriedade de Mundial S/A Produtos de Consumo, tudo de acordo com a **matricula n. 4.131 do Cartório de Registro de Imóveis da 2 Zona**, que ora avalio em R\$ 11.200.000,00 (onze milhões e duzentos mil reais)

Observações:

Sobre o imóvel não há benfeitorias.

A presente avaliação baseou-se em pesquisa acerca dos valores de imóveis similares praticados no mercado caxiense, através de consulta à corretores de imóveis da cidade e ainda comparativo com valores apontados por sites especializados na Internet. Certifico, por oportuno, que tal pesquisa não

levou em conta a comparação com imóveis localizados em condomínios fechados e loteamentos residenciais, haja vista que diversa a finalidade a que se destina a área.

Sobre isso, conforme consulta às diretrizes do Plano Diretor do Município, as condições de construção do presente imóvel são as seguintes:

1. pertence à ZI, ou seja, zona industrial: são aquelas destinadas preferencialmente a empreendimentos de grande porte, bem como dar suporte, às atividades industriais, de transportes, comerciais e de serviços. São possíveis sede administrativa e de lazer. É possível, após consulta à SEPLAN, habitação unifamiliar.
2. possui índice de aproveitamento limitado a 1,2 (que multiplicado pela área do terreno define a área máxima computável admitida no terreno) e taxa de permeabilidade de 20% (percentual que deve ser mantido permeável).
3. por fim, a taxa de ocupação do presente imóvel é limitada a 60%, dados estes que influenciam, diretamente, no valor que alcança o terreno ora penhorado.

Deixo de intimar a executada da penhora e realizar o depósito do bem, uma vez que o Diretor encontra-se na sede da empresa localizada na cidade de Porto Alegre, na Av. Nilo Peçanha, 2825 - sl 301 - Bairro Chácara das Pedras - POA (Marcelo Fagundes de Freitas - CPF, 526.944.020-20).



.....
Gisele Silveira Viecili
Oficiala de Just. Aval. Federal



JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL
CENTRAL DE MANDADOS - CAXIAS DO SUL

RUA DR. MONTAURY, 241, MADUREIRA, Tel. (54) 32903280, CAXIAS DO SUL/RS, 95020-190
Atendimento ao Público das 13h às 18h

CERTIDÃO

Autos:5006470-36.2017.404.7107

Requerente:UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Requerido:MUNDIAL S.A. - PRODUTOS DE CONSUMO

Vara Federal:

CERTIFICO e dou fé que consta em anexo a situação do bem imóvel ora penhorado conforme Mapa Digital extraído do site da Prefeitura Municipal.

DIL:@diligencias

Caxias do Sul, 7 de novembro de 2018

Nome: GISELE SILVEIRA VIECILI

Oficial de Justiça Avaliador Federal



