

Rio Claro, 18 de dezembro de 2024.

Da: Secretaria Municipal de Compras
À Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação
Ilma. Sr.^a Natália Sorensen Ramassotti

Referente: Resposta ao questionamento apresentado sobre o Lote 05 e às benfeitorias existentes no imóvel
– Requerente: - LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024.

Prezada Senhora,

Com referência ao questionamento apresentado sobre o Leilão nº 04/2024, especificamente em relação ao Lote 05 e às benfeitorias existentes no imóvel, seguem os esclarecimentos solicitados:

1) Razão para a inexistência de benfeitorias no laudo de avaliação:

Conforme apontado no edital e laudos técnicos anexos, as benfeitorias mencionadas, como hangares e construções de alvenaria no "Aeroporto Adhemar de Barros", não foram consideradas no laudo de avaliação. A avaliação se restringiu ao imóvel como bem público desafetado, conforme as descrições constantes da matrícula n.º 39.187 e das legislações municipais pertinentes. Essa abordagem visa resguardar a separação entre o terreno e eventuais edificações realizadas por terceiros, cuja propriedade pode ser objeto de análise independente.

2) Responsabilidade pela indenização das benfeitorias:

Nos termos do artigo 5º da Lei Municipal nº 5.792, de 04 de agosto de 2023, as despesas oriundas da execução desta legislação correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas, se necessário. Dessa forma, eventuais indenizações relativas às benfeitorias realizadas no imóvel, desde que comprovadamente devidas, seriam de responsabilidade do Poder Público Municipal. Cabe ressaltar que qualquer indenização dependerá de apuração específica.

3) Forma de apuração e sub-rogação das indenizações:

Não há, no edital ou na legislação vigente, previsão específica que determine de quem é a obrigação de apuração ou avaliação das benfeitorias existentes no imóvel. A realização de tal procedimento dependerá de uma definição administrativa ou judicial em momento oportuno, com base nos critérios técnicos e jurídicos aplicáveis.

Além disso, não há previsão expressa de que eventuais indenizações estejam sub-rogadas no preço da arrematação, sendo necessário esclarecer essa questão em conformidade com as condições do leilão.

Sem mais, renovamos os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

BRÁULIO CESAR AUGUSTO
Secretário Municipal de Compras



De acordo
fava Publicar

Zimbra

claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br

Fwd: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 | DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

De : claudete florencio
<claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br>

qua., 18 de dez. de 2024 11:01

Assunto : Fwd: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024
- PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 |
DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Para : Ricardo Gaiotto
<ricardo.gaiotto@rioclaro.sp.gov.br>, braulio
augusto <braulio.augusto@rioclaro.sp.gov.br>

Bom dia!

Prezados,

Para conhecimento.

De: '

Para: "Secretaria de Habitacao SEMHAB" <semhab@rioclaro.sp.gov.br>

Cc: "claudete florencio" <claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br>

Enviadas: Terça-feira, 17 de dezembro de 2024 14:51:49

Assunto: RE: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 | DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Prezado(a), boa tarde.

Agradeço pelos comentários.

O parágrafo único do artigo 164 da Lei 14.133/2021 estabelece o seguinte:

Art. 164. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

*Parágrafo único. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial **no prazo de até 3 (três) dias úteis**, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.*

Tendo em vista que o pedido de esclarecimentos foi feito no dia 12/12/2024, a data limite para prestá-los seria hoje, **17/12/2024**. Para tanto, exclui-se o dia de início e inclui-se o dia do vencimento, considerados como dias úteis aqueles em que ocorrer expediente administrativo no órgão ou entidade competente, nos termos do art. 183, caput e inciso III da lei supracitada.

A parte final do parágrafo único do art. 164 ("...limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.") não é aplicável ao presente caso. A título exemplificativo, ela só pode ser invocada caso fosse protocolado pedido de esclarecimentos no prazo limite para tanto, que é de 3 dias úteis antes da abertura do certame.

O limitador contido na parte final do parágrafo único do art. 164 da Lei 14.133/2021 é, assim, um prazo restritivo do prazo geral de resposta, e não ampliativo ao ponto de, indistintamente, estender o prazo de resposta para todos os pedidos de esclarecimentos e impugnação até o último dia útil que antecede a abertura, independente da data de protocolo.

Portanto, o prazo para resposta sempre será de até 3 dias úteis após a apresentação, não havendo autorização legal que permita sua prorrogação.

Nesse sentido, os esclarecimentos detalhados e embasados precisariam ser apresentados ainda hoje, dia **17/12/2024**, sob pena de macular a realização do certame.

Importante ressaltar que, o pedido de esclarecimentos formulado refere-se a um ponto extremamente relevante, que pode levar à impugnação do edital, por suposta falha grave no seu laudo de avaliação.

Em recente visita ao local (15/12/2024), foram observados mais de 20 (vinte) hangares construídos na área, além de diversas construções em alvenaria que abrigam oficinas aeronáuticas e setores administrativos do Aeroclube de Rio Claro. Assim, é necessário entender os motivos pelos quais no laudo de avaliação nada disso fora mencionado e a quem caberá as respectivas indenizações.

Atenciosamente,

De: Secretaria de Habitacao SEMHAB <semhab@rioclaro.sp.gov.br>

Enviado: terça-feira, 17 de dezembro de 2024 11:19

Para:

Cc: claudete florencio <claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br>

Assunto: Re: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 | DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

bom dia!

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 164, caput, estabelece que qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre seus termos, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da abertura do certame.

A resposta deve ser divulgada no site eletrônico até o último dia útil anterior à abertura do certame.

No caso de dúvidas, nos mantemos à disposição,
Atenciosamente,

----- Mensagem original -----

De:

Para: "Secretaria de Habitacao SEMHAB" <semhab@rioclaro.sp.gov.br>
Cc: "claudete florencio" <claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br>, atendimento@lanceja.com.br
Enviadas: Terça-feira, 17 de dezembro de 2024 10:35:41
Assunto: RE: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 | DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Prezado(a),

Por gentileza, peço informar qual o prazo para resposta da presente indagação, a qual fora enviada em 12/12/2024 (mensagem abaixo).

Obrigado.

Atenciosamente,

De:

Enviado: quinta-feira, 12 de dezembro de 2024 09:17

Para: semhab@rioclaro.sp.gov.br <semhab@rioclaro.sp.gov.br>

Assunto: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 | DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

LEILÃO Nº 04/2024

EDITAL N.º 0101/2024

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024

LOTE 05

Prezado(a),

Nos termos do laudo de avaliação anexo ao edital do leilão em epigrafe, foi apontado inexistirem benfeitorias no imóvel objeto do certame:

[cid:fbb76005-9f6c-43b0-8f89-46116f8f67b2]

Entretanto, é público e notório que, há décadas, está em funcionamento naquele local um aeródromo homologado ("Aeroporto Adhemar de Barros"), o qual conta com sua estrutura operacional. Ainda, nesse mesmo local, está a sede do Aeroclube de Rio Claro, uma tradicional escola de aviação, bem como oficinas ligadas ao setor aeronáutico.

Uma simples foto do "Google Earth" mostra que ali há mais de uma dezena de benfeitorias construídas por terceiros (particulares), diferentemente do apontado no laudo de avaliação anexo ao edital:

[cid:e3247df9-f491-408b-885b-1cd1b15dada7]

No laudo, não há qualquer imagem (foto) dessas benfeitorias, embora sejam notórias e de fácil constatação.

Face ao exposto, com fulcro no art. 164 da Lei 14.133/2021, solicito esclarecimentos sobre o seguinte:

1.

Por qual motivo não constou do laudo de avaliação a existência de tais benfeitorias (diversos

hangares, inúmeras construções de alvenaria etc.)?

2.

A quem caberá a indenização pelas benfeitorias realizadas? Ao arrematante? Ao Poder público municipal?

3.

De que forma será apurado o valor das indenizações? Elas estão sub-rogadas no preço da arrematação?

Atenciosamente,

—

Claudete Florencio

Diretora de Compras e Licitação

Secretaria Municipal de Compras do Município de Rio Claro - SP

Telefones: (19) 3523-7924 - (19) 3533-7233

De :

ter., 17 de dez. de 2024 14:51

Assunto : RE: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 -
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 |
DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Para : Secretaria de Habitacao SEMHAB
<semhab@rioclaro.sp.gov.br>

Cc : claudete florencio
<claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br>

Prezado(a), boa tarde.

Agradeço pelos comentários.

O parágrafo único do artigo 164 da Lei 14.133/2021 estabelece o seguinte:

Art. 164. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

*Parágrafo único. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial **no prazo de até 3 (três) dias úteis**, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.*

Tendo em vista que o pedido de esclarecimentos foi feito no dia 12/12/2024, a data limite para prestá-los seria hoje, **17/12/2024**. Para tanto, exclui-se o dia de início e inclui-se o dia do vencimento, considerados como dias úteis aqueles em que ocorrer expediente administrativo no órgão ou entidade competente, nos termos do art. 183, caput e inciso III da lei supracitada.

A parte final do parágrafo único do art. 164 ("...limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.") não é aplicável ao presente caso. A título exemplificativo, ela só pode ser invocada caso fosse protocolado pedido de esclarecimentos no prazo limite para tanto, que é de 3 dias úteis antes da abertura do certame.

O limitador contido na parte final do parágrafo único do art. 164 da Lei 14.133/2021 é, assim, um prazo restritivo do prazo geral de resposta, e não ampliativo ao ponto de, indistintamente, estender o prazo de resposta para todos os pedidos de esclarecimentos e impugnação até o último dia útil que antecede a abertura, independente da data de protocolo.

Portanto, o prazo para resposta sempre será de até 3 dias úteis após a apresentação, não havendo autorização legal que permita sua prorrogação.

Nesse sentido, os esclarecimentos detalhados e embasados precisariam ser apresentados ainda hoje, dia **17/12/2024**, sob pena de macular a realização do certame.

Importante ressaltar que, o pedido de esclarecimentos formulado refere-se a um ponto extremamente relevante, que pode levar à impugnação do edital, por suposta falha grave no seu laudo de avaliação.

Em recente visita ao local (15/12/2024), foram observados mais de 20 (vinte) hangares construídos na área, além de diversas construções em alvenaria que abrigam oficinas aeronáuticas e setores administrativos do Aeroclube de Rio Claro. Assim, é necessário entender os motivos pelos quais no laudo de avaliação nada disso fora mencionado e a quem caberá as respectivas indenizações.

Atenciosamente,

De: Secretaria de Habitacao SEMHAB <semhab@rioclaro.sp.gov.br>

Enviado: terça-feira, 17 de dezembro de 2024 11:19

Para:

Cc: claudete florencio <claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br>

Assunto: Re: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 | DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Prezado bom dia!

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 164, caput, estabelece que qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre seus termos, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da abertura do certame.

A resposta deve ser divulgada no site eletrônico até o último dia útil anterior à abertura do certame.

No caso de dúvidas, nos mantemos à disposição,
Atenciosamente,

----- Mensagem original -----

De:

Para: "Secretaria de Habitacao SEMHAB" <semhab@rioclaro.sp.gov.br>

Cc: "claudete florencio" <claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br>, atendimento@lanceja.com.br

Enviadas: Terça-feira, 17 de dezembro de 2024 10:35:41

Assunto: RE: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 | DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Prezado(a),

Por gentileza, peço informar qual o prazo para resposta da presente indagação, a qual fora enviada em 12/12/2024 (mensagem abaixo).

Obrigado.

Atenciosamente,

De:

Enviado: quinta-feira, 12 de dezembro de 2024 09:17

Para: semhab@rioclaro.sp.gov.br <semhab@rioclaro.sp.gov.br>

Assunto: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 | DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

LEILÃO Nº 04/2024

EDITAL N.º 0101/2024

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024

LOTE 05

Prezado(a),

Nos termos do laudo de avaliação anexo ao edital do leilão em epigrafe, foi apontado inexistirem benfeitorias no imóvel objeto do certame:

[cid:fbb76005-9f6c-43b0-8f89-46116f8f67b2]

Entretanto, é público e notório que, há décadas, está em funcionamento naquele local um aeródromo homologado ("Aeroporto Adhemar de Barros"), o qual conta com sua estrutura operacional. Ainda, nesse mesmo local, está a sede do Aeroclube de Rio Claro, uma tradicional escola de aviação, bem como oficinas ligadas ao setor aeronáutico.

Uma simples foto do "Google Earth" mostra que ali há mais de uma dezena de benfeitorias construídas por terceiros (particulares), diferentemente do apontado no laudo de avaliação anexo ao edital:

[cid:e3247df9-f491-408b-885b-1cd1b15dada7]

No laudo, não há qualquer imagem (foto) dessas benfeitorias, embora sejam notórias e de fácil constatação.

Face ao exposto, com fulcro no art. 164 da Lei 14.133/2021, solicito esclarecimentos sobre o seguinte:

1.

Por qual motivo não constou do laudo de avaliação a existência de tais benfeitorias (diversos hangares, inúmeras construções de alvenaria etc.)?

2.

A quem caberá a indenização pelas benfeitorias realizadas? Ao arrematante? Ao Poder público municipal?

3.

De que forma será apurado o valor das indenizações? Elas estão sub-rogadas no preço da arrematação?

Atenciosamente,

De : Secretaria de Habitacao SEMHAB
<semhab@rioclaro.sp.gov.br>

ter., 17 de dez. de 2024 11:19

Assunto : Re: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 -
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 |
DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Para :

Cc : claudete florencio
<claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br>

Prezado bom dia!

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 164, caput, estabelece que qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre seus termos, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da abertura do certame.

A resposta deve ser divulgada no site eletrônico até o último dia útil anterior à abertura do certame.

No caso de dúvidas, nos mantemos à disposição,
Atenciosamente,

----- Mensagem original -----

De:

Para: "Secretaria de Habitacao SEMHAB" <semhab@rioclaro.sp.gov.br>

Cc: "claudete florencio" <claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br>,
atendimento@lanceja.com.br

Enviadas: Terça-feira, 17 de dezembro de 2024 10:35:41

Assunto: RE: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO
ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 | DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Prezado(a),

Por gentileza, peço informar qual o prazo para resposta da presente indagação, a qual fora enviada em 12/12/2024 (mensagem abaixo).

Obrigado.

Atenciosamente,

De:

Enviado: quinta-feira, 12 de dezembro de 2024 09:17

Para: semhab@rioclaro.sp.gov.br <semhab@rioclaro.sp.gov.br>

Assunto: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 | DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

LEILÃO Nº 04/2024

EDITAL N.º 0101/2024

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024

LOTE 05

Prezado(a),

Nos termos do laudo de avaliação anexo ao edital do leilão em epigrafe, foi apontado inexistirem benfeitorias no imóvel objeto do certame:

[cid:fbb76005-9f6c-43b0-8f89-46116f8f67b2]

Entretanto, é público e notório que, há décadas, está em funcionamento naquele local um aeródromo homologado ("Aeroporto Adhemar de Barros"), o qual conta com sua estrutura operacional. Ainda, nesse mesmo local, está a sede do Aeroclube de Rio Claro, uma tradicional escola de aviação, bem como oficinas ligadas ao setor aeronáutico.

Uma simples foto do "Google Earth" mostra que ali há mais de uma dezena de benfeitorias construídas por terceiros (particulares), diferentemente do apontado no laudo de avaliação anexo ao edital:

[cid:e3247df9-f491-408b-885b-1cd1b15dada7]

No laudo, não há qualquer imagem (foto) dessas benfeitorias, embora sejam notórias e de fácil constatação.

Face ao exposto, com fulcro no art. 164 da Lei 14.133/2021, solicito esclarecimentos sobre o seguinte:

1.

Por qual motivo não constou do laudo de avaliação a existência de tais benfeitorias (diversos hangares, inúmeras construções de alvenaria etc.)?

2.

A quem caberá a indenização pelas benfeitorias realizadas? Ao arrematante? Ao Poder público municipal?

3.

De que forma será apurado o valor das indenizações? Elas estão sub-rogadas no preço da arrematação?

Atenciosamente,

De :

ter., 17 de dez. de 2024 10:35

Assunto : RE: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 -
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 |
DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

 2 anexos

Para : semhab@rioclaro.sp.gov.br

Cc : claudete florencio
<claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br>,
atendimento@lanceja.com.br

Prezado(a),

Por gentileza, peço informar qual o prazo para resposta da presente indagação, a qual fora enviada em **12/12/2024** (mensagem abaixo).

Obrigado.

Atenciosamente,

De:

Enviado: quinta-feira, 12 de dezembro de 2024 09:17

Para: semhab@rioclaro.sp.gov.br <semhab@rioclaro.sp.gov.br>

Assunto: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 |
DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

LEILÃO Nº 04/2024

EDITAL N.º 0101/2024

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024

LOTE 05

Prezado(a),

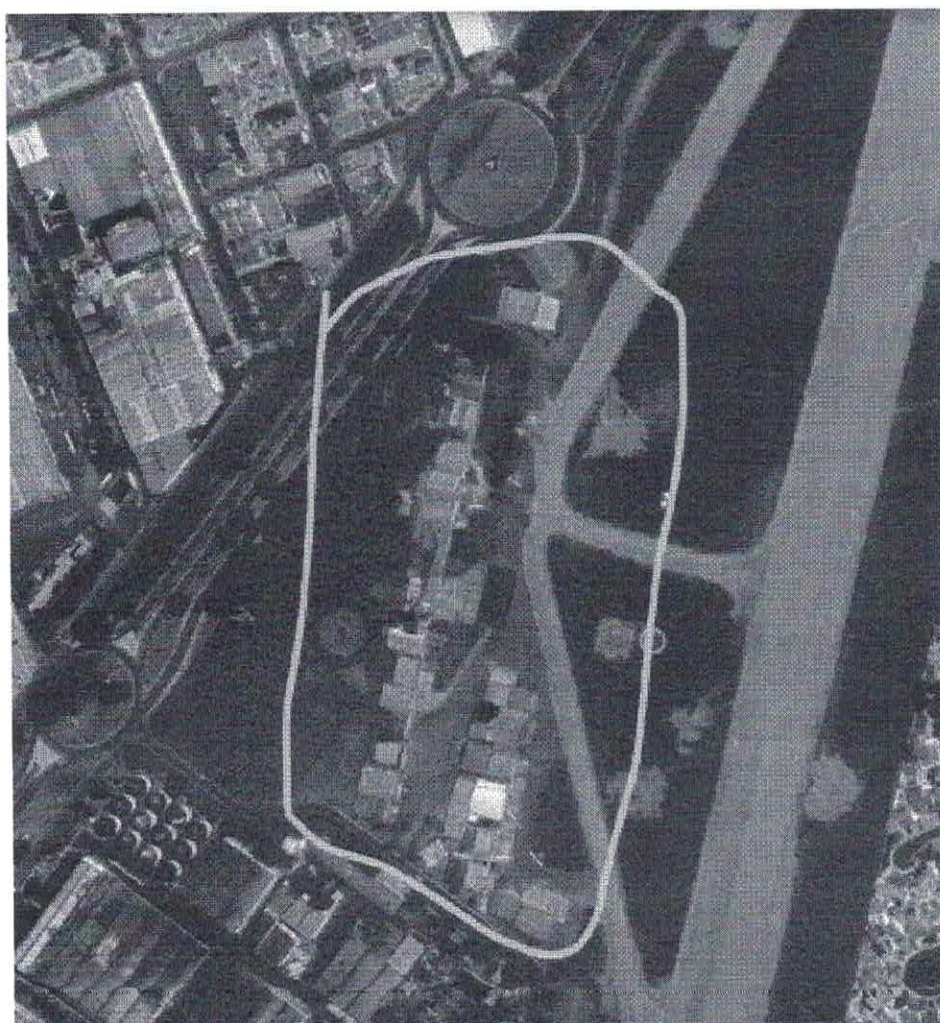
Nos termos do laudo de avaliação anexo ao edital do leilão em epigrafe, foi apontado inexistirem benfeitorias no imóvel objeto do certame:

Tabela 5 – Benfeitorias no imóvel (ABNT NBR 14.653-3, 2019).

Benfeitorias	Existe?	Obs.
a) culturas, como lavouras, pastagens plantadas, pastagens naturais melhoradas e florestas plantadas;	Não	
b) construções (por exemplo, casa, galpão, cercas) e instalações (por exemplo, rede de energia elétrica, rede de distribuição de água);	Não	
c) obras e trabalhos de melhoria das terras.	Não	

Entretanto, é público e notório que, há décadas, está em funcionamento naquele local um aeródromo homologado ("Aeroporto Adhemar de Barros"), o qual conta com sua estrutura operacional. Ainda, nesse mesmo local, está a sede do Aeroclube de Rio Claro, uma tradicional escola de aviação, bem como oficinas ligadas ao setor aeronáutico.

Uma simples foto do "Google Earth" mostra que ali há mais de uma dezena de benfeitorias construídas por terceiros (particulares), diferentemente do apontado no laudo de avaliação anexo ao edital:



No laudo, não há qualquer imagem (foto) dessas benfeitorias, embora sejam notórias e de fácil constatação.

Face ao exposto, com fulcro no art. 164 da Lei 14.133/2021, solicito esclarecimentos sobre o seguinte:

1. Por qual motivo não constou do laudo de avaliação a existência de tais benfeitorias (diversos hangares, inúmeras construções de alvenaria etc.)?
2. A quem caberá a indenização pelas benfeitorias realizadas? Ao arrematante? Ao Poder público municipal?
3. De que forma será apurado o valor das indenizações? Elas estão sub-rogadas no preço da arrematação?

Atenciosamente,

De : Secretaria de Habitacao SEMHAB
<semhab@rioclaro.sp.gov.br>

seg., 16 de dez. de 2024 15:50

 2 anexos

Assunto : Fwd: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024
- PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024 |
DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Para : claudete florencio
<claudete.florencio@rioclaro.sp.gov.br>, gabinete
compras <gabinete.compras@rioclaro.sp.gov.br>

Encaminhamos a esta Secretaria os questionamentos, para análise.
Atenciosamente,

----- Mensagem encaminhada -----

De:

Para: "Secretaria de Habitacao SEMHAB" <semhab@rioclaro.sp.gov.br>

Enviadas: Quinta-feira, 12 de dezembro de 2024 9:17:23

Assunto: LEILÃO Nº 04/2024 - EDITAL N.º 0101/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO
nº 1186/2024 | DÚVIDAS SOBRE BENFEITORIAS NO IMÓVEL

LEILÃO Nº 04/2024

EDITAL N.º 0101/2024

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1186/2024

LOTE 05

Prezado(a),

Nos termos do laudo de avaliação anexo ao edital do leilão em epigrafe, foi apontado inexistirem benfeitorias no imóvel objeto do certame:

[cid:fbb76005-9f6c-43b0-8f89-46116f8f67b2]

Entretanto, é público e notório que, há décadas, está em funcionamento naquele local um aeródromo homologado ("Aeroporto Adhemar de Barros"), o qual conta com sua estrutura operacional. Ainda, nesse mesmo local, está a

sede do Aeroclube de Rio Claro, uma tradicional escola de aviação, bem como oficinas ligadas ao setor aeronáutico.

Uma simples foto do "Google Earth" mostra que ali há mais de uma dezena de benfeitorias construídas por terceiros (particulares), diferentemente do apontado no laudo de avaliação anexo ao edital:

[cid:e3247df9-f491-408b-885b-1cd1b15dada7]

No laudo, não há qualquer imagem (foto) dessas benfeitorias, embora sejam notórias e de fácil constatação.

Face ao exposto, com fulcro no art. 164 da Lei 14.133/2021, solicito esclarecimentos sobre o seguinte:

1.
- Por qual motivo não constou do laudo de avaliação a existência de tais benfeitorias (diversos hangares, inúmeras construções de alvenaria etc.)?
2.
- A quem caberá a indenização pelas benfeitorias realizadas? Ao arrematante? Ao Poder público municipal?
3.
- De que forma será apurado o valor das indenizações? Elas estão sub-rogadas no preço da arrematação?

Atenciosamente,

Tabela 1 - Benfeitorias anexo 4895 KB 14/12/2024		
Benfeitorias	Local	Obs
1) Hangar construído, concreto armado, pintura verde	Sim	
2) Hangar construído, concreto armado, pintura verde	Sim	
3) Hangar construído, concreto armado, pintura verde	Sim	
4) Hangar construído, concreto armado, pintura verde	Sim	
5) Hangar construído, concreto armado, pintura verde	Sim	

image.png
28 KB



image.png
495 KB