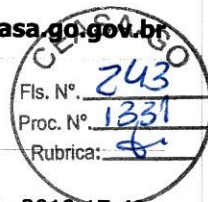


Zimbra

licitacoes@ceasa.go.gov.br

**Manifesto Malt - Licitação 005/2018****De :** Claudiocunha <claudiorodriguesdacunha1971@gmail.com>

Dom, 06 de Jan de 2019 17:49

**Remetente :** claudiorodriguesdacunha1971@gmail.com

1 anexo

**Assunto :** Manifesto Malt - Licitação 005/2018**Para :** licitacoes@ceasa.go.gov.br

Boa Tarde Srs ,

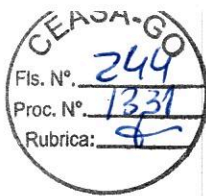
Conforme decisão 008/2018 - GAB/PRES, e como parte interessada do mesmo , segue em anexo nossa manifestação pelo prosseguimento da licitação 005/2018 Ceasa/GO!

Att

Malt Logística  
Cláudio Rodrigues da Cunha

 **Novo Documento 2019-01-06 17.39.47.pdf**  
4 MB

Goiânia, 6 de janeiro de 2.019



Ao

Presidente da Centrais de Abastecimento de Goiás - CEASA/GO

Km 5,5, Rod. BR 153 - Saída para Anápolis

Goiânia - GO

1

Sr. Presidente,

A Empresa Malt Transportes e Logística Eireli, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 22.870.151/0001-33, com sede no Rio de Janeiro - RJ, neste ato representado por seu Administrador Cláudio Rodrigues da Cunha Oliveira, que ao final assina, respaldando-se no Art. 37º, XXI, da Constituição Federal; Art. 59º e 62º da Lei 13.303/2016; termos do edital, e na qualidade de participante classificado na licitação nº 005/2018, diante do esdrúxulo posicionamento exposto na Decisão nº 008/2018 pelo então Presidente da Centrais de Abastecimento de Goiás S/A, manifesta sua oposição quanto a intenção de revogar o referido certame pelas razões agora discorridas:

Inicialmente, faz-se necessário mencionar que, uma vez que publicação do extrato da Decisão nº 008/2018 tão somente tenha ocorrido no Diário Oficial do Estado de Goiás do último dia útil do exercício e, diante de regra já consagrada pela Lei Geral de Licitações nº 8.666/93, em seu Art. 110º, concluindo-se que a contagem do prazo de manifestação teve por início o dia útil seguinte, qual seja 2/01/2019, tendo-se por atempada a presente manifestação.

Em 13/12/2018 apreciamos acuradamente manifestação recursal da co-licitante Mammot Combustíveis Eireli comungando das suas alegações, estando ávidos por decisão que acatasse seu pleito, a qual, obviamente, transportaria o feito licitatório ao seu proceder natural quanto a regra estabelecida no item nº 11.10 do edital, denegando os contra-argumentos da recorrida LCX Construções e Consultoria.

Ampassã examinamos contra argumentos da Empresa LCX Construções e Consultoria Eirell, publicadas no sítio corporativo desta CEASA-GO em 21.12.2018.

Finalmente, em 28/12/2018, nos debruçamos ao exame da Decisão do Ilustre Presidente da Centrais de Abastecimento de Goiás S/A quanto ao acatamento das razões recursais apresentadas. Observamos animadamente nos termos iniciais valoração dos argumentos da impugnação, sendo dedutível que caminhasse naquele momento para acertada decisão de concluir pela inabilitação da Empresa declarada como vencedora. Entretanto, inexplicavelmente, debanda o Sr. Presidente para intenção de revogar a licitação pautada única e exclusivamente no frágil argumento de ausência de documento preparatório para instalação do empreendimento denominado "uso de solo". Argumento esse fragilíssimo, vez que não guarda nenhuma coerência com a peça editalícia, legislação própria e praxe administrativa, conforme discorreremos a seguir, não antes de copiarmos trecho da Decisão nº 008/2018.

Assim se faz necessário destacar que a área ofertada para exploração do ramo de posto de combustível, não possui a certidão de "uso do solo", perante a prefeitura municipal, o que ensejará em um sério comprometimento futuro ao cumprimento das carências, que já foram devidamente tratadas nos autos do edital, uma vez que não consta nos autos em epígrafe, as providências pertinentes a matéria em balla, sendo o mesmo um elemento essencial para a concretização do negócio jurídico e implantação do objeto do edital licitatório nº 005/2018.

Primeiro, as regras do edital foram claramente explicitadas quando da sua ampla publicidade e, diante da não impugnação de seus termos por nenhum dos possíveis interessados, sendo anuentes os órgãos internos de controle de legalidade, teve-se por aceitos, vinculando não somente os participantes mas, também, a própria administração. De fato, diante do princípio da vinculação ao instrumento convocatório desenhada no art. 41, caput, da Lei nº 8.666/93, "a Administração não pode descumprir as normas e condições do edital ao qual se acha estritamente vinculada". Assim, uma vez aprovado pela autoridade competente e tacitamente pelos interessados ao não objurgá-lo, torna-se lei entre as partes. Este mesmo princípio dá origem a outro que lhe é afeto, qual seja, o da inalterabilidade do instrumento convocatório. Portanto, o Edital com os seus termos atrelam tanto a Administração, que estará



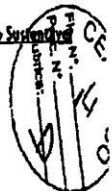
estritamente subordinada a seus próprios atos, quanto às concorrentes - sabedoras do inteiro teor do certame. Não pode agora em sua fase final alegar a Administração pela não exigência de determinado item para motivar revogação da licitação. O princípio da vinculação ao instrumento convocatório manda no caso em comento que a Administração julgue os recursos e proceda com as consequências deste, sob pena de ilegalidade e responsabilidade.

Diante do ocorrido, fez-se necessário inspecionar inteiro teor dos autos do processo administrativo nº 201800057001331. Ficamos pasmos ao observar na folha nº 57, que a Presidência do órgão já possuía conhecimento da ausência do "uso de solo" definitivo para atividade econômica intencionada, determinando inclusive a sua obtenção paralela em outro processo administrativo, a saber, de nº 201800057001434. Diante deste fato, de forma alguma pode o Administrador alegar esse quesito como motivo para revogar a licitação, independente da plausibilidade da exigência. Como trata-se do único ponto de sustentação apresentado, cai por terra a revogação. Além disso, continuando o exame do processo verificamos que, por providência da Divisão de Engenharia e Arquitetura da CEASA-GO, examinou a administração consulta prévia à Prefeitura Municipal de Goiânia que admite a possibilidade implantação da referida atividade no endereço consultado, conforme comprovamos por recorte da folha nº 14.

3



PREFEITURA DE GOIÂNIA  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável



### SIMPLES CONSULTA PRÉVIA DO USO DO SOLO ATIVIDADE ECONÔMICA

O(s) Lote(s) AREA Quadra AREA na RODO BR153. Setor FAZ RETIRO, está(ão) situado(s) em uma Via expressa de 1ª categoria Pista Dupla. De acordo com a Lei Complementar nº 171 de 29/05/2007, Lei Complementar 246 de 29/04/2013 e Lei nº 8.617 de 09/01/2008, nesta área, PODERÁ SER ADMITIDO com área ocupada total de até 9.000m² (cinco mil metros quadrados), os seguintes usos:

Grau de Incomodidade (GI)	Nº CHAE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
GI-3	473180000	Comercio varejista de computadores para veículos automotores

Além disso, conforme disciplina a Lei Complementar nº 171/2007, Plano Diretor do Município de Goiânia, cabe àquele interessado em construir requisitar informações acerca do uso do



solo à Secretaria Municipal de desenvolvimento Sustentável, e não necessariamente ao proprietário da área.

Outrossim, neste momento, cabe ressaltar que a decisão ora considerada desdenha de outro princípio amplamente abraçado pela doutrina - o princípio da razoabilidade. Evocamos tal princípio pela plena aplicação ao caso, vez que, mesmo tratando-se o "uso de solo" de exigência acessória aplicável ao caso, não seria razoável abandonar o interesse da administração explicitado no item nº 11.03 do edital, qual seja, selecionar a melhor proposta.

4

Para Hely Lopes Meirelles, o Princípio da Razoabilidade pode ser chamado de princípio da proibição de excesso, pois *"objetiva aferir a compatibilidade entre os meios e os fins, de modo a evitar restrições desnecessárias ou abusivas por parte da Administração Pública, com lesão aos direitos fundamentais"*.

Para Di Pietro, o Princípio da Razoabilidade trata-se: *de "princípio aplicado ao Direito Administrativo como mais uma das tentativas de impor-se limitações à discricionariedade administrativa, ampliando-se o âmbito de apreciação do ato administrativo pelo Poder Judiciário"*.

Em situação concreta, trazemos à atenção julgamento do relatório de auditoria realizada na Companhia Energética do Piauí, do ministro Ubiratan Aguiar, TC nº 008.569/2001-6, o Tribunal, por intermédio do Acórdão 121/2002-Plenário, multou a gestora pública que, desarrazoadamente, exigiu prova de qualificação técnica para a execução de serviços de construção de redes elétricas de 69 KV. Os valores orçados nesse item correspondiam a apenas cerca de um por cento do valor total do orçamento de cada licitação. O Tribunal considerou a exigência de prova de qualificação técnica para a execução de parcelas de serviços de menor valor e relevância absurda e contrária ao princípio da razoabilidade, com restrição ao caráter competitivo dos certames, contrariando o comando contido no inciso I do § 1º do art. 30 da Lei nº 8.666/93.

Em outra situação carreada de decisão de Tribunais, a representação formulada por licitante de concorrência promovida pela Academia BDE Força Aérea, TC 013.431/2001-4, também da relatoria do ministro Ubiratan Aguiar, o TCU proferiu o Acórdão 460/2002-

---

---

Plenário, que aplicou multa ao gestor responsável pela desclassificação de propostas vantajosas com base no art. 48 da Lei 8.666/93, quando havia apenas vício formal. O Tribunal considerou que o vício formal poderia ser facilmente sanável, e por isso foi ofendido o princípio da razoabilidade.

A que se ressaltar o comando contido no § 4º do art. 30 da Lei nº 8.666/93, que reza:

§ 5º É vedada a exigência de comprovação de atividade ou de aptidão com limitações de tempo ou de época ou ainda em locais específicos, ou quaisquer outras não previstas nesta Lei, que inibam a participação na licitação.

Reportando-nos novamente ao edital licitatório, verifica-se com elevada clareza no item nº 5.2 que "a utilização da área por parte da Concessionária fica condicionada a obtenção das respectivas licenças e alvarás relacionados às atividades a serem desenvolvidas, conforme legislação pertinente." Tem-se por óbvio que neste bojo de licenças e alvarás inclui-se a obtenção do "uso de solo", sendo elementar e simplória sua obtenção na preparação de aprovação de projetos de edificações. Conclui-se, portanto, que neste quesito a Administração transferiu ao licitante vencedor a responsabilidade pela obtenção de licenças e alvarás, logo, não pode agora arguir pela necessidade de obtenção prévia de quaisquer destes, sendo, no mínimo, incongruente com termos do edital.

Recorremos em auxílio à Legislação pertinente às licitações e, pasme, nenhuma guarida encontramos ao argumento do ilustre Presidente pela revogação da licitação. Pelo contrário, na 13.303/2016 norteadora do certame, elenca no Art. 58º únicas e exclusivas exigências a serem feitas quando da realização de licitações, nenhuma menção fazendo à possibilidade de exigência do "uso de solo" ou documento semelhante.

*Art. 58. A habilitação será apreciada exclusivamente a partir dos seguintes parâmetros:*

*I - exigência da apresentação de documentos aptos a comprovar a possibilidade da aquisição de direitos e da contração de obrigações por parte do licitante;*

*II - qualificação técnica, restrita a parcelas do objeto técnica ou economicamente relevantes, de acordo com parâmetros estabelecidos de forma expressa no instrumento convocatório;*

*III - capacidade econômica e financeira;*



# MALT - TRANSPORTES E LOGÍSTICA EIRELLI



IV - recolhimento de quantia a título de adiantamento, tratando-se de licitações em que se utilize como critério de julgamento a maior oferta de preço.

A Lei Geral de Licitações, Lei 8.666/1993, por sua vez reservou o Art. 27 que, de igual forma, em nenhum momento refere-se a necessidade de obtenção de licenças prévias.

Art. 27. Para a habilitação nas licitações exigir-se-á dos interessados, exclusivamente, documentação relativa a:

I - habilitação jurídica;

II - qualificação técnica;

III - qualificação econômico-financeira;

IV - regularidade fiscal.

V - cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal. (Incluído pela Lei nº 9.854, de 1999)

O edital licitatório, por sua vez, vem ao encontro de nossas alegações. Observemos a descrição do objeto em seus termos iniciais:

## I - DO OBJETO:

01.01 - A presente licitação tem por objeto a Concessão onerosa de uso de área; mediante pagamento de outorga, contraprestação mensal por intermédio de pagamento de tarifa, e ressarcimento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU, proporcional a área ocupada; para exploração dos ramos de comercialização definido no item nº 1.3, localizado na área interna do mercado, CEASA/GO, sito à BR-153, Km 5,5, Jardim Guanabara, Goiânia, Goiás.

Incontestável, pois, que o objeto da licitação vem a ser a concessão da área mediante pagamento de outorga, tarifa de uso e ressarcimento de IPTU. A instalação do empreendimento é de única e exclusiva responsabilidade do concessionário, sendo possível inclusive a alteração do ramo de atividade, conforme item 1.2.1 do Contrato, que reza que "a alteração do objeto autorizado no preâmbulo, se autorizada, deve ser formalizado mediante aditivo a este Termo de Concessão de Uso."

Sabe-se ainda que, num passado próximo, esteve em funcionamento no mesmo local de propriedade desta CEASA-GO empreendimento com atividade principal de Posto de Combustíveis. Entende-se, por óbvio, que gozava de concessão da Administração do entreposto, bem como regularidade junto aos órgãos competentes da administração municipal inclusive quanto ao uso do solo. Sendo importante resalta que a última alteração pertinente a ocupação do solo no município

# MALT - TRANSPORTES E LOGÍSTICA EIRELLI

de Goiânia-GO ocorreu no exercício 2008, mediante Lei Municipal 8.617 de 09.01.2008.



Assim sendo, considerando a improcedência da motivação da intenção de revogar a licitação, uma vez calçada em argumento sem guarida no edital, na legislação e na jurisprudência, deve a Administração trazer o processo ao seu proceder natural, qual seja:

- a) Reformar decisão de revogar o procedimento licitatório.
- b) Julgar recurso contra declaração de vencedor já protocolado, pugnando pelo seu acatamento.
- c) Cumprir o preceito legal estabelecido no Art. 57 da Lei 13.303/2016 convocando-se os demais colocados para negociar condições mais vantajosas à Administração.

7

Malt Transportes e Logística Eireli  
Cláudio Rodrigues da Cunha Oliveira  
Administrador



---

**Recurso Intencao de Revogar Licitacao 005/2018**

---

**De :** Max Menezes <eng.maxmenezes@gmail.com>

Ter, 08 de Jan de 2019 14:07

**Remetente :** eng maxmenezes <eng.maxmenezes@gmail.com>

 1 anexo

**Assunto :** Recurso Intencao de Revogar Licitacao 005/2018

**Para :** licitacoes@ceasa.go.gov.br

Segue anexo Recurso para analise e posterior decisao a ser reformada por esta conceituada empresa.

**Eng. Max Menezes**

Adm. LCX Construcoes e Consultoria Eireli ME

---

 **Recurso intencao de revogar 05\_2018 Jan2019.pdf**  
4 MB

---



**ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CENTRAIS DE  
ABASTECIMENTO DE GOIÁS - CEASA/GO**

**Assunto: Revogação da Licitação nr. 005/2018**

LCX Construções e Consultoria Eireli, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 21.487.432/0001-28, com sede em Goiânia-GO, neste ato representada por sua sócia-proprietária Sra. Luana Christine Nery dos Santos Menezes, e seus administrador, Max Santos de Menezes, que ao final assinam, por intermédio deste requerimento, vem, mui respeitosamente à digna presença de Vossa Senhoria, respaldando-se no Art. 37º, XXI, da Constituição Federal; Art. 59º da Lei 13.303/2016; termos do edital, especialmente item nº 11.13; apresentar manifestação contra intenção de revogação da licitação nº 005/2018, pelos seguintes fatos e fundamentos a seguir elencados:

**1 - Da tempestividade**

Preliminarmente, faz-se necessário avaliar quanto aos pressupostos recursais, em especial a tempestividade. O recurso é ato processual peremptório, assim, além da decisão ser recorrível, deve-se atestar sua apresentação atempada. Trata-se de pressuposto recursal objetivo que deve ser exercido no tempo fixado, não se admitindo prorrogação.

Licitantes foram notificados da intenção de revogar o certame por intermédio de publicação no Diário oficial do Estado de Goiás do dia 28.12.2018. Assim sendo, o prazo para apresentação de manifestação começou a correr em 02.01.2019, estando, portanto, em tempo hábil para recebimento do presente.

**2. Do recurso**

A licitante Mammut Combustíveis Eireli, inconformada com a acertada decisão da Comissão Permanente de licitações de declarar vencedor do certame a Empresa LCX Construções e Consultoria Eireli,





apresentou recurso pleiteando inabilitação alegando (1) inexistência de poderes do administrador diante da atividade empresarial; (2) que a proprietária seria inidônea por suposta condenação em processo administrativo da Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, a qual se estenderia à recorrida; (3) que o Administrador Max Santos de Menezes seria réu em ACP e candidato a cargo público às eleições do ano 2018 e, portanto, transferiria impedimento à participação da recorrida no certame; (4) que não teria esta Empresa e seu Administrador capacidade econômica de pagamento da outorga, até mesmo se julga no direito de imiscuir a possibilidade de investigação da Receita Federal do Brasil; (5) suposto conluio entre licitantes, propugnando haver algum tipo de relação ou parceira entre participantes e (6) que a recorrida teria sido declarada vencedor apesar de apresentar certidão positiva de débitos com a fazenda federal.

### **3. Das contrarrazões**

Em 18.12.2018, pontuamos didaticamente cada um dos quesitos levantados pela recorrente, provando pela legislação, inclusive normas constitucionais e jurisprudência que todos os argumentos não granjeavam respaldo algum, sendo exacerbações da recorrente diante do inconformismo em não lograr-se vencedor da licitação.

Nota-se, entretanto, que o Presidente da CEASA-GO simplesmente desconsiderou nossas contrarrazões. Afirmamos isso pela sustentação em elementos objetivos e claros que apresentamos, inclusive normas constitucionais designadas como cláusulas pétreas que jamais podem ser alteradas, muito menos desconsideradas, como os princípios do contraditório e ampla defesa, da vinculação ao instrumento convocatório e da presunção de inocência.

### **4. Da intenção de revogar**

Estupezados ficamos ao examinar teor da Decisão nr. 008/2018, quando após arrazoar por argumentos pautados puramente nos valores pessoais do Presidente, em nenhum momento calçado no edital ou legislação, questiona a capacidade econômica desta Empresa em edificar o empreendimento. Desarrazoadamente deixa



de examinar nossas contrarrazões, onde, inclusive, no item nr. 3.4 pontuamos várias configurações permitidas pelas normas do edital que viabilizam a concretização do projeto, embora os documentos apresentados atendiam todas as exigências para qualificação econômica. Também, contrariando ilação feita pelo Presidente, a impossibilidade de emissão automática da CND da Secretaria da Receita Federal decorria de pendência insignificante prontamente resolvida, com emissão da CND no dia seguinte à sessão inicial da licitação.

Como se não bastasse, desgovernasse totalmente pela intenção de revogar a licitação pautando-se pura e simplesmente pelo argumento da não obtenção prévia do uso do solo.

#### 4.1 Da manifestação

Inicialmente, deve-se registrar que o **único argumento** apresentado para justificar a revogação, qual seja, **disponibilidade do uso de solo**, impediria a realização do certame não deve prosperar.

Em primeiro lugar, o encargo de providenciar esta e outros documentos necessários à implantação do empreendimento foi **transferido** ao futuro concessionário, conforme observamos no anexo I - Termo de Referência - item nr. 4.6.

4.6 – A obtenção e respectivas despesas com licenças, alvarás e autorizações para funcionamento ficarão a cargo do concessionário.

Inclusive o item nr. 2.4.1 do edital transfere o ônus **pelo atraso** na obtenção das licenças ao concessionário e, ao participar da licitação, todos estavam cientes do risco que incorriam.

2.4.1- O atraso na obtenção das referidas licenças são de responsabilidade do concessionário não sendo justificativa para prorrogação da carência prevista no item 4.8 do Termo de Referência.


Desnecessário lembrar, que o item nr. 2.4.2 estabeleceu - "*que a assinatura do contrato estará condicionada a obtenção da licença ambiental prévia no prazo de 6 meses a contar da homologação do certame, prorrogável por igual período, justificadamente*", sendo a obtenção do uso de solo etapa preparatória para retirar tal licença



em decorrência da necessária aprovação dos projetos na Administração Municipal.

Ficamos surpresos ao observar carreado como anexo da Decisão nr. 008/2018 consulta prévia do uso de solo junto à Prefeitura Municipal de Goiânia, **onde consta SER ADMITIDO** com área ocupada total de até 5.000m<sup>2</sup> uso de solo com CNAE nr. 473180000 - comércio varejista de combustíveis para veículos automotores, conforme copiamos abaixo.

01/11/2018 Prévia de Consulta do Uso do Solo - Atividade Econômica

 **PREFEITURA DE GOIÂNIA** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Planejamento

**SIMPLES CONSULTA PRÉVIA DO USO DO SOLO ATIVIDADE ECONÔMICA**

O(s) Lote(s) AREA Quadra AREA na RDD BR153, Setor FAZ RETIRO, eod(ão) situado(s) em uma Via Expressa de 1ª categoria Plota Dupla. De acordo com a Lei Complementar nº 171 de 25/05/2007, Lei Complementar 246 de 29/04/2015 e Lei nº 8.817 de 09/01/2008, nesta área, **PODERÁ SER ADMITIDO** com área ocupada total de até 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), de seguintes usos:

Grau de Incomodidade (GI)	Nº CNAE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
GI-3	473180000	Comercio varejista de combustíveis para veículos automotores

Prudente mencionar que a decisão encaminhada pelo então Presidente, fatalmente acarretará renúncia de receita ao erário público, vez que, diante duma possível judicialização do assunto, ficará a Administração sem auferir receita com a outorga da área prevista no item nr. 01.03 do edital, bem como do pagamento mensal da tarifa prevista no item nr. 2.2. Causa-nos grande estranheza que, num momento de busca de ajuste fiscal da Administração Pública em todas as esferas, um órgão público por mero capricho de seu Gestor, queira revogar processo licitatório conduzido com lisura e transparência que resultará na auferição de receita pública.

Também, salta aos olhos o fato do então Presidente não cumpriu a legislação estadual aplicável ao assunto. Veja que no Art. 50, da Lei Estadual nr. 13.800/2001, Incisos V e VIII, e § 1º, requerem que atos da espécie sejam motivados, com **indicação dos fatos e fundamentos jurídicos da decisão**, os quais não se mostraram evidentes na Decisão nr. 008/2018.

*Handwritten signature*





**Art. 50 - Os atos administrativos deverão ser motivados, com indicação dos fatos e dos fundamentos jurídicos, quando:**

...

**V - decidam recursos administrativos;**

**VIII - impliquem anulação, revogação, suspensão ou convalidação de ato administrativo.**

**§ 1º - A motivação deve ser explícita, clara e congruente, podendo basear-se em pareceres anteriores, informações ou decisões, que, neste caso, serão parte integrante do ato, o que não elide a explicitação dos motivos que firmaram o convencimento pessoal da autoridade julgadora.**

#### **4.2 Do julgamento da Comissão Permanente de Licitações**

Verificamos também postado no site da CEASA-GO Despacho nr. 071/2018 (Disponível em: [http://www.sgc.goias.gov.br/upload/arquivos/2018-12/protocolo\\_2018\\_12\\_28\\_11\\_06\\_56\\_960.pdf](http://www.sgc.goias.gov.br/upload/arquivos/2018-12/protocolo_2018_12_28_11_06_56_960.pdf)) da Comissão Permanente de Licitações, onde a ilustre Comissão registra suas ponderações quanto ao recurso apresentado contra declaração de vencedor da Licitação nr. 005/2018, municiando a autoridade competente para decisão dos recursos dentro de parâmetros da legalidade, do qual extraímos o parágrafo em destaque.



A Comissão Permanente de Licitações em deliberação considerou que os poderes de representação alcançam exigência do item nº 07.05.02.2 do edital; que condenação em processo administrativo por conduta de servidor público não resulta em impedimento de licitar da pessoa jurídica que seja sócio; que a Constituição Federal admite efeitos quanto ao réu apenas após condenação; que Art. 54º da Constituição Federal determina impedimentos em contratar com a Administração Pública somente após a diplomação de candidato a cargo eletivo; que os documentos exigidos no item nº 08.04 quanto a qualificação econômica foram objetivamente atendidos; que não restou provado vínculo específico e objetivo entre licitantes; que a licitante LCX, fazendo uso da prerrogativa estabelecida na Lei Complementar nº 123/2006, apresentou Certidão de Débitos com a Fazenda Federal dentro do prazo de 5 dias úteis após declarado vencedor.

## 5. Dos pedidos

Diante do exposto a requerente solicita **revisão** da intenção de revogar a licitação, **conhecimento** das contrarrazões apresentadas acerca do recurso protocolado pela empresa Mammuth Combustíveis, dando-lhe provimento e, conseqüente, manutenção da decisão de **declarar vencedor** a Empresa LCX Construções e Consultoria Eireli.

### LCX Construções e Consultoria Eireli

*Luana Christine N. S. Menezes*  
Luana Christine Nery dos Santos Menezes

Representante Legal

*Max Santos de Menezes*  
Max Santos de Menezes

Administrador



**PK**

**Auto Posto Karajás**

**JM Comercio de Lubrificantes Ltda.**

CNPJ: 05.608.441/0001-94 IE. 10.400.384-4

62 3518-7278

62 8262-0316

Processo/documento nº

Recebido em: 08/01/19, às 15:15

Assinatura do receptor

Cláudio Medrado  
Comissão Permanente de Licitações  
Pregoeiro

Goiânia, 08 de janeiro de 2019.

Ao

Senhor Presidente das Centrais de Abastecimento de Goiás S/A-CEASA-Go

Referência: Licitação nº 005/2018

Processo nº 201800057001331

Juntado aos autos em 08/01/19

Responsável

Cláudio Medrado  
Comissão Permanente de Licitações  
Pregoeiro

JM Comércio de Lubrificantes Ltda. ME, pessoa jurídica de direito privado, já qualificado no referido processo licitatório, por seu representante o Sr. William Henrique de Almeida, igualmente qualificado nos documentos que instruem as fases de habilitação do procedimento em tela, vem por intermédio do presente, irresignada com as decisões proferidas os referidos autos, apresentar o presente Recurso Administrativo de Reconsideração, fundamentado nos dispositivos previstos na Constituição Federal, Lei de Licitações e Lei N° 9784/1999, fazendo-o pelas seguintes razões de ordem legal:

1- O recorrente (Mammut Combustíveis) ao final da sessão publica inicial, manifestou intenção de interpor recursos em face de indicativo da douta Comissão de Licitação, no sentido de declarar vencedor a empresa LCX Construtora e Consultoria Eireli, apresentando formalmente em data posterior suas alegações.

2 - A recorrida (LCX Construções) interpôs suas razões, contra argumentando quanto às motivações propostas pela recorrente (Mammut) no intento de esquivar-se da inabilitação no certame.

3 - Uma vez indeferido pela Comissão de Licitação, o recurso foi encaminhado à Autoridade Superior para efeito de duplo grau administrativo.

4 - Em análise do recurso a Autoridade Superior decide pela revogação da licitação, convocando os interessados a manifestar-se no prazo do Art. 62, Lei N° 13303/16.

Estes os fatos, em apertada síntese.

5 - Solicita ainda no presente Recurso de Reconsideração, que uma vez permanecendo as razões de fato e de direito orientadores do Recurso Administrativo, digne-se a Autoridade Competente a, em juízo de reconsideração sanar os vícios e ilegalidades a seguir elencadas,





**PK** Auto Posto Karajás

**JM Comercio de Lubrificantes Ltda.**

CNPJ: 05.608.441/0001-94 IE. 10.400.384-4

62 3518-7278 62 8262-0316

com a conseqüente revisão do ato administrativo de revogação e por conseqüência a anulação de todos os demais atos emanados após tal declaração.

6 - Da completa Ausência de Fundamentação pelo Presidente.

Ora, Senhor Presidente, é cediço em nosso ordenamento jurídico que todo ato administrativo, sob pena de carecer de legalidade, deve vir revestido de alguns pressupostos legais, como assim ensina e enumera o mestre Hely Lopes Meireles: "competência, forma, motivo, finalidade e objetivo".

Da lição de Hely Lopes Meireles, podemos extrair que o motivo consiste no fundamento de fato e de direito que autoriza a expedição do ato. Desta forma o ato administrativo exarado sem a devida motivação, sem declinar claramente os seus fundamentos de fato e de direito, deve ser, desenganadoramente, considerado nulo.

Neste caminhar, podemos inferir, segundo a teoria dos motivos determinantes, que o motivo invocado para a prática do ato condiciona sua validade. Caso constate-se que o motivo seja mal qualificado, o ato será nulo.

Neste sentido manifesta-se o egrégio Superior Tribunal de Justiça, pelo qual se configura vício de legalidade a falta de coerência entre as razões expostas no ato e o resultado nele contido (MS 13.948, DJe 07.11.2012).

7 - No mesmo sentido não se afigura presente no ato da Presidência que deixa de apreciar o Recurso Administrativo, o princípio da formalização, que nada mais é do que a maneira pela qual o ato deva ser externado, incluindo o dever de motivação. Mas não é apenas isso, para que o ato administrativo atenda ao pressuposto de validade de formalização é imperativo que ele seja motivado, ou seja, que contenha a exposição do motivo de fato, do motivo de direito e do vínculo entre eles e o ato praticado (neste caso de não apreciação do recurso administrativo).

Pedimos vênias para transcrever sábia lição do doutrinador Di Pietro:

"O princípio da motivação exige que a Administração pública indique os fundamentos de fato e de direito de suas decisões. Ele está consagrado pela doutrina e pela jurisprudência, não havendo mais espaço para as velhas doutrinas que discutiam se a sua obrigatoriedade alcançava só os atos vinculados



**PK** Auto Posto Karajás

**JM Comercio de Lubrificantes Ltda.**

CNPJ: 05.608.441/0001-94 IE. 10.400.384-4

62 3518-7278 62 8262-0316

ou só os atos discricionários, ou se estava presente em ambas as categorias. A sua obrigatoriedade se justifica em qualquer tipo de ato, porque trata de formalidade necessária para permitir o controle de legalidade dos atos administrativos."

Nunca é demais lembrar que enquanto no Direito Privado vige o princípio da liberdade das formas, no Direito Público é a regra, de modo que a forma é substancial.

9 - Na Decisão N° 008/2018, o Presidente adota o seguinte proceder: faz uma síntese desde a abertura inaugural da sessão inaugural; informa da impugnação dos documentos realizados pela Mammut; informa resposta à impugnação apresentada pela LCX Construtora; arrazoa vários quesitos reforçando argumentos da impugnação; argumenta pela falta de providência do uso de solo.

9.1 - Após esta síntese, eis a decisão do Presidente:

Diante do explanado, decido pela **revogação** do procedimento licitatório nº 005/2018, uma vez que esta Centrais não possui a certidão de "uso do solo" conforme consulta prévia junto a Prefeitura de Goiânia (doc anexo). Destarte, o "uso do solo" é documento obrigatório para obtenção das licenças necessárias para instalação e construção de postos de combustíveis.

Desta maneira, para que não haja nenhum prejuízo para os participantes e para própria CEASA/GO, em decorrência de um negócio que foi proposto e não viabilizado por questões da Administração Municipal, deixo de dar provimento aos recursos e as contrarrazões e ratifico pela revogação do certame.

Inegável que nesta sequência ocorrem dois fatos que per si ensejam a revisão dos atos oriundos da Presidência e que por consequência erro de juízo do duplo grau, senão vejamos:

9.2 - Da análise dos recursos

Recebido os recursos deveria o Presidente proceder como disciplina o item N° 11.14 do edital realizando a decisão do duplo grau. Bem verdade que este procedimento não foi realizado. Em lugar de





**PK**

**Auto Posto Karajás**

**JM Comercio de Lubrificantes Ltda.**

CNPJ: 05.608.441/0001-94 IE. 10.400.384-4

62 3518-7278

62 8262-0316

proferir sua decisão acerca dos recursos transverge inexplicavelmente o presidente para revogação da licitação.

### 9.3 - Da obtenção do uso do solo

Motivando a decisão de revogação baseia-se o Presidente em único argumento: ausência de providência do uso de solo. Ocorre que não se verifica na argumentação os motivos que levariam as consequências do prosseguimento da licitação sem a obtenção prévia do referido documento. Tampouco, historia sobre dificuldade na sua obtenção.

Além disso, inspecionando as informações do processo verificamos que a Presidência antes da divulgação do edital seguiu proceder orientado por sua Assessoria Jurídica no Parecer N° 077/2018 - ASJUR (página N° 62) que acaudilhava a obtenção do uso de solo ser conduzida em outro processo administrativo e anexada aos autos tão logo fosse obtida. Veja item N°2.13:

2.13 - Uma vez não havendo previsão legal no Art. 58 da Lei Federal n° 13.303/2016 e atendendo determinação do Presidente desta Pasta, a "obtenção do uso do solo" deverá ser conduzida nos autos do processo n°

Km 5,5 Rod. BR 153 - Saída para Anápolis - PABX: 3522-9000 - CEP: 74.675-090

E-mail: ceasa-go@cultura.com.br Site: www.ceasa.goias.gov.br

Goiânia - Goiás



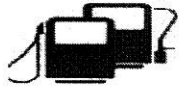
ASSESSORIA JURÍDICA - ASJUR



201800057001434 e anexada aos presentes autos tão logo obtida e, no que diz respeito a "licença ambiental" deve-se incluir a obtenção desta como condição para assinatura do contrato, mediante item específico no edital e cláusula contratual.

Por último, comprovando que a obtenção do uso do solo é possível e obtida sem maiores dificuldades junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, apresentamos como anexo ao presente Recurso Administrativo de Reconsideração uso de solo da área licitada Parecer N° 106/2016, obtido em 24.02.2016, e uso de solo da área licitada N° 914/2018, obtido em 07.12.2018, inclusive, estando plenamente vigente por 180 dias a contar daquela data.





**PK** Auto Posto Karajás

**JM Comercio de Lubrificantes Ltda.**

CNPJ: 05.608.441/0001-94 IE. 10.400.384-4

62 3518-7278 62 8262-0316

10 - As razões de fato e de direito aqui elencadas, permitem que sejam feitos os seguintes pedidos:

- a) Seja o presente Recurso de Reconsideração recebido.
- b) Seja ao final provido o Recurso de Reconsideração, por suas fortes razões de fato e de direito, com a conseqüente revisão de todos os atos decorrentes da revogação postulada pela Presidência.
- c) Seja declarada a inabilitação da empresa LCX Construtora, pelas razões apontadas no Recurso Administrativo.
- d) Seja promovida a negociação com os demais licitantes classificados para obtenção da melhor proposta que atenda todos os requisitos do edital.

Por ser questão de justiça;

Pede deferimento.

JM Comércio de Lubrificantes Ltda. ME



# PK

## Auto Posto Karajás

### JM Comercio de Lubrificantes Ltda.

CNPJ: 05.608.441/0001-94 IE. 10.400.384-4

62 3518-7278

62 8262-0316

PARECER: 125/2016

PROCESSO: 64390147

INTERESSADO: JM COMERCIO DE LUBRIFICANTES LTDA

ASSUNTO: Uso do Solo Atividade Econômica

#### AO INTERESSADO

Em análise a solicitação para liberação do Uso do Solo Atividade Econômica para Lotes AREA, Quadra AREA, BR 153 (Via Expressa de 1ª Categoria Pista Dupla), FAZENDA RETIRO com 67.700,00m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil e setecentos metros quadrados), de acordo com a LC nº. 171 de 29/05/2007, Lei Nº. 8.617 de 09/01/2008, LC nº. 125 de 22/10/03 e Termos de Ajustamento de Conduta – TAC firmados pela 8ª Promotoria de Justiça e Urbanismo em 07/08/2012 e pela 15ª Promotoria de Justiça – Núcleo de Defesa do Meio Ambiente de Goiânia, acatado pela Procuradoria Geral do Município por meio do Parecer nº 3813/2011-PAA e Despacho nº 100/2012-PGM, o Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo **ADMITE** com área máxima edificada e/ou ocupada pela atividade de até 5000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) para os seguintes usos:

Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	CNAE Nº. 473180000	GI-3
Comercio varejista de lubrificantes	CNAE Nº. 473260000	GI-1

Sendo necessário, porém, que o empreendimento atenda as seguintes exigências:

1. Conforme Anexo III da Lei 8.617 de 09/01/2008, para o desenvolvimento da atividade com CNAE Nº. 473180000 apresentar **Área para Serviço de Carga e Descarga** na seguinte proporção:

FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS	Área Ocupada 0m <sup>2</sup> até 180m <sup>2</sup>	Área Ocupada 180m <sup>2</sup> até 360m <sup>2</sup>	Área Ocupada 360m <sup>2</sup> até 540m <sup>2</sup>	Área Ocupada 540m <sup>2</sup> até 1500m <sup>2</sup>	Área Ocupada 1500m <sup>2</sup> até 3000m <sup>2</sup>	Área Ocupada 3000m <sup>2</sup> até 5000m <sup>2</sup>
Pátio interno para Serviço de Carga e Descarga	Isento	Área interna mínima de 25m <sup>2</sup>	Área interna mínima de 50m <sup>2</sup>	Área interna mínima de 100m <sup>2</sup>	Área interna mínima de 200m <sup>2</sup>	Área interna mínima de 400m <sup>2</sup>

2. Conforme Lei Nº. 8.617 de 09/01/2008, para o desenvolvimento das atividades com CNAE Nº. 473260000 apresentar **Reserva Técnica** para vagas de estacionamento na seguinte proporção:

Área Ocupada 0m <sup>2</sup> até 60 m <sup>2</sup>	Área Ocupada 61m <sup>2</sup> até 180m <sup>2</sup>	Área Ocupada 181m <sup>2</sup> até 540 m <sup>2</sup>	Área Ocupada 541m <sup>2</sup> até 5000 m <sup>2</sup>
isento	1 vaga p/ cada 90 m <sup>2</sup>	1 vaga p/ cada 60 m <sup>2</sup>	1 vaga p/ cada 45 m <sup>2</sup>

- Excluídas as áreas de depósito ou estocagem de mercadorias desde que com área máxima de 50% da área destinada a venda, serviço ou atendimento público; sanitários, sanitários de uso público e de funcionários; instalações e equipamentos necessários a edificação tais como: Casa de máquina, central de ar condicionado, caixa d'água e escada; mini-copa; cozinha; e as áreas de produção para as quais incide exigências de carga e descarga.

A reserva técnica exigida **NÃO SERÁ ONEROSA** para o usuário.

- Para o desempenho de atividades não residenciais instaladas em edificações existentes anteriores à Lei Complementar nº 171/2007, admite-se reserva técnica destinada para vagas de estacionamento de veículos, localizadas num raio máximo de 300m (trezentos metros), desde que instalada em atividade compatível com estacionamento de veículos ou edifício garagem.

- Para o caso de resultado fracionado no quantitativo de reserva técnica para estacionamento de veículos, aplica-se a regra aritmética de arredondamento.

- Para fins de cálculo da reserva técnica, considerar a área construída, exceto a área referente a:

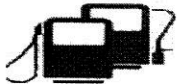
- Sanitários e vestiários de uso público e de funcionários desde que não privativo de qualquer sala da atividade;
- Instalações e equipamentos necessários à edificação tais como: casa de máquina, central de ar condicionado, caixa d'água e escada;
- Equipamentos necessários a atividade, tais como: mini-copa, cozinha de uso exclusivo dos funcionários.

3. Para o Alvará de Localização e Funcionamento é obrigatório(a):

- O atendimento das exigências do Código de Posturas, quanto ao sossego e a comodidade pública;
- Solicitar Licença Ambiental de Operação expedida pela AMMA – Agência Municipal do Meio Ambiente;
- A apresentação de Certificado de Conformidade emitido pelo Corpo de Bombeiros.

<https://www.goiania.go.gov.br/sistemas/sedoc/dados/docpu/Typo1/201602/356005.htm>

1/2



**PK**

**Auto Posto Karajás**

**JM Comercio de Lubrificantes Ltda.**

CNPJ: 05.608.441/0001-94 IE. 10.400.384-4

62 3518-7278

62 8262-0316

4. Nos termos do Inciso VI, do artigo 56 da LC nº. 177/2007, para o Alvará de Localização e Funcionamento, a CALÇADA deverá estar executada em conformidade com o Anexo V da referida Lei.

**SITUAÇÃO DE EMBARGO: NÃO CONSTATADO.**

Validade da Informação: 180 dias a partir da data de sua emissão (Dec. Nº 868, de 17.05.2000).

COMITÊ TÉCNICO DE ANÁLISE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO aos 24 dias do mês de fevereiro de 2016.

CELEOCY BORGES COTRIM  
Membro Comitê

RÚBIA MARA MENESES BRAGA  
Membro Comitê

SIMONE DO NASCIMENTO COSTA  
Membro Comitê





# PK

## Auto Posto Karajás

### JM Comercio de Lubrificantes Ltda.

CNPJ: 05.608.441/0001-94 IE. 10.400.384-4

62 3518-7278

62 8262-0316



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação  
Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo

PARECER: 914/2018  
PROCESSO: 76028630  
INTERESSADO: JM COMERCIO LUBRIFICANTES LTDA  
ASSUNTO: USO DO SOLO APROVAÇÃO DE PROJETO

#### AO INTERESSADO

Em análise a solicitação de Uso do Solo e Aprovação de Projeto para o Lote AREA, Quadra AREA, Rodovia BR153 (Via Expressa de 1ª Categoria de Pista Dupla), Fazenda Retiro, com área de 67.700,00m² (sessenta e sete mil setecentos metros quadrados), esta situada na unidade territorial ÁREA DE ADENSAMENTO BÁSICO - AAB, de acordo com a LC nº. 171 de 29/05/2007, Lei Nº. 8.617 de 09/01/2008, LC nº. 125 de 22/10/03 e Termos de Ajustamento de Conduta – TAC firmados pela 8ª Promotoria de Justiça e Urbanismo em 07/08/2012 e pela 15ª Promotoria de Justiça – Núcleo de Defesa do Meio Ambiente de Goiânia, acatado pela Procuradoria Geral do Município por meio do Parecer nº 3813/2011-PAA e Despacho nº 100/2012-PGM, o Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo **ADMITE** com área máxima edificada e/ou ocupada pela atividade de até \*5000,00m² (cinco mil metros quadrados) para os seguintes usos:

Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	CNAE Nº. 473180000	GI-3
Comercio varejista de lubrificantes	CNAE Nº. 473260000	GI-1
Comercio varejista de mercadorias em lojas de conveniência	CNAE Nº. 472960200	GI-1

\* Acima de 5.000,00m² de área total construída, excluídas as áreas de estacionamento, poderão ser admitidos os usos considerados macro projetos, conforme estabelecido nos artigos 94 e 95\* desde que pré-autorizado o empreendimento pela Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Mobilidade - SMT, que poderá exigir a apresentação do EIT para aprovação, após o que deverá ser apresentado o EIV a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - SEPLANH (\*) mediante solicitação do interessado em processo específico.

Sendo necessário, porém, que o empreendimento atenda as seguintes exigências:

- Conforme Anexo III da Lei 8.617 de 09/01/2008, para o desenvolvimento da atividade com **CNAE Nº. 473180000** apresentar **Área para Serviço de Carga e Descarga** na seguinte proporção:

FUNIONAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS	Área Ocupada 0m² até 180m²	Área Ocupada 181m² até 360m²	Área Ocupada 361m² até 540m²	Área Ocupada 541m² até 1500m²	Área Ocupada 1501m² até 3000m²	Área Ocupada 3001m² até 5000m²
Pátio interno para Serviço de Carga e Descarga	Isento	Área interna mínima de 25m²	Área interna mínima de 50m²	Área interna mínima de 100m²	Área interna mínima de 200m²	Área interna mínima de 400m²

Av. do Cerrado, nº 999, Park Lozandes,  
Paço Municipal, Térreo e 1º andar, Bloco E – Goiânia – GO.  
CEP: 74884-900 – Tel.: 556235246302 / 6303  
semfus.gabinete@gmail.com

www.goiania.go.gov.br

versão impressa deste e-DOC – documento eletrônico – só será reconhecida pela Prefeitura de Goiânia se o seu conteúdo for igual à versão digital  
quívada em [www.goiania.go.gov.br](http://www.goiania.go.gov.br) no serviço e-DOC.

IGABSEPLANH\Comtec\Comitê Uso do Solo\2018\IPARECER\914-2018 Processo nº 76028630 JM COMERCIO LUBRIFICANTES LTDA doc 12/12/2018



# PK

## Auto Posto Karajás

### JM Comercio de Lubrificantes Ltda.

CNPJ: 05.608.441/0001-94 IE. 10.400.384-4

62 3518-7278

62 8262-0316



**PREFEITURA DE GOIÂNIA**

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação  
Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo

- Conforme Lei Nº. 8.617 de 09/01/2008, para o desenvolvimento das atividades com **CNAE Nº. 473260000 e 472960200**, apresentar **Reserva Técnica** para vagas de estacionamento na seguinte proporção:

Área Ocupada 0m² até 60 m²	Área Ocupada 61m² até 180m²	Área Ocupada 181m² até 540 m²	Área Ocupada 541m² até 5000 m²
1 vaga p/ cada 60m²	1 vaga p/ cada 60m²	1 vaga p/ cada 60m²	1 vaga p/ cada 60m²

- A reserva técnica exigida **NÃO SERÁ ONEROSA** para o usuário.

- Para o desempenho de atividades não residenciais instaladas em edificações existentes anteriores à Lei Complementar nº 171/2007, admite-se reserva técnica destinada para vagas de estacionamento de veículos, localizadas num raio máximo de 300m (trezentos metros), desde que instalada em atividade compatível com estacionamento de veículos ou edifício garagem.

- Para o caso de resultado fracionado no quantitativo de reserva técnica para estacionamento de veículos, aplica-se a regra aritmética de arredondamento.

- Para fins de cálculo da reserva técnica, considerar a área construída, exceto a área referente a:

- Sanitários e vestiários de uso público e de funcionários desde que não privativo de qualquer sala da atividade;
- Instalações e equipamentos necessários à edificação tais como: casa de máquina, central de ar condicionado, caixa d'água e escada;
- Equipamentos necessários a atividade, tais como: mini-copa, cozinha de uso exclusivo dos funcionários.

- As edificações nesta área deverão atender as exigências urbanísticas estabelecidas conforme tabela abaixo:

OCUPAÇÃO	PERMEABILIDADE	ALTURA DA EDIFICAÇÃO Medida pela laje de cobertura do pavimento	AFASTAMENTOS		
			Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)
90% SUBSOLO  LIBERADO ATÉ 6,00metros altura da laje de cobertura  50% acima de 6,00 metros de altura da laje de cobertura	Índice de Controle de Captação de Água Pluvial e Índice Paisagístico conforme artigo 128 e 128A da Lei Complementar n 246 de 29/04/2013.	3,00	-	-	5,00
		6,00	-	-	5,00
		9,00	2,00	2,00	5,00
<b>AFASTAMENTOS INTERBLOCOS</b> O Dobro dos afastamentos laterais					

**OBSERVAÇÕES E EXCEÇÕES PREVISTAS EM LEI:**

- Altura máxima admitida para a edificação será de 9,00m (nove metros) medida da laje da cobertura.
- Conforme o Art. 148 da Lei Complementar 246 de 29/04/2013, fica instituído um Coeficiente de Aproveitamento Básico não Oneroso, para todos os imóveis contidos na Macrozona Construída equivalentes a: I. todas as áreas edificadas cobertas, construídas até a laje de cobertura, na cota máxima de 6,00m (seis metros) de altura da edificação; II. opcionalmente, em substituição ao estabelecido no inciso anterior, para edificação com somente pavimento térreo; III. opcionalmente, em substituição ao estabelecido no inciso I, até no máximo ao correspondente à área de sua unidade imobiliária; IV. as áreas pertencentes ao seu subsolo; V. as áreas descobertas do pavimento térreo; VI. todas as áreas cobertas e descobertas destinadas a estacionamento de veículos; VII. equipamentos e instalações localizados acima do último pavimento útil.
- A Outorga Onerosa do Direito de Construir incidirá sobre as edificações com área construída superior e área da unidade imobiliária (terreno), ou altura superior a 6,00m (seis metros) e deverá ser requerida junto a SEMDUS, de acordo com Lei Nº. 8.618 de 09/01/2008.
- Os terrenos lindeiros às vias arteriais e/ou as formadoras dos Corredores Estruturadores, Exclusivos e Preferenciais, integrantes da Macrozona Construída, definidos pelo Anexo II do Plano Diretor, deverão garantir uma distância mínima bilateral de 18,00 (dezoito metros), para os Corredores Estruturadores e Exclusivos e 15,00 (quinze metros), para os Corredores Preferenciais, medidos entre o início da divisa do lote e o eixo da referida via, independentemente dos afastamentos exigidos na Tabela I e conforme o Anexo 17, do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.
- Atender a Lei Complementar 177/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.

Av. do Cerrado, nº 999, Park Lozandes,  
Paço Municipal, Térreo e 1º andar, Bloco E – Goiânia – GO.  
CEP: 74884-900 – Tel.: 556235246302 / 6303  
semdus.gabinete@gmail.com

versão impressa deste e-DOC – documento eletrônico – só será reconhecida pela Prefeitura de Goiânia se o seu conteúdo for igual à versão digital  
guardada em [www.goiania.go.gov.br](http://www.goiania.go.gov.br) no serviço e-DOC.

GABSEPLAN/Comtec/Comitê Uso do Solo/2018/PARECER/914-2018 Processo nº 76028630 JM COMERCIO LUBRIFICANTES LTDA.doc 02/12/2018

[www.goiania.go.gov.br](http://www.goiania.go.gov.br)





**PK**

**Auto Posto Karajás**

**JM Comercio de Lubrificantes Ltda.**

CNPJ: 05.608.441/0001-94 IE. 10.400.384-4

62 3518-7278

62 8262-0316



**PREFEITURA  
DE GOIÂNIA**

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação  
Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo

**4. Para a Aprovação do Projeto deverá:**

- Para emissão do Alvará de Construção deverá constar a seguinte observação: "obrigatório atendimento das exigências do Código de Posturas, quanto ao sossego e a comodidade Pública".
- Apresentar Licença Ambiental Prévia para a aprovação do Projeto expedida pela **Agência Municipal do Meio Ambiente – AMMA**;
- Apresentar Certificado de Conformidade ou similar emitido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Goiás;
- O Projeto de Arquitetura deverá atender a nova **NBR 9050/2015**;
- A CALÇADA deverá ser executada de acordo com o Decreto 3057 de 15/12/2015;

Validade da Informação: 180 dias a partir da data de sua emissão (Dec. Nº 868, de 17.05.2000).

Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, em Goiânia, aos 07 dias do mês de dezembro de 2018.

**LUAN DEODATO MACHADO ALVES**  
Membro Comitê técnico

**GODOFREDO MACHADO CARNEIRO FILHO**  
Membro Comitê Técnico

**ZILMA PERCUSSOR CAMPOS PEIXOTO**  
Membro Comitê Técnico

**LEONARDO RODRIGUES PEIXOTO**  
Membro Comitê técnico

**GRAZIELLI BRUNO BELLORIO**  
Membro Comitê técnico

**VIRGÍNIA INÁCIO MATHIAS COSTA**  
Membro Comitê Técnico

MOISÉS SILVA DE AQUINO – MAT: 1324160

Av. do Cerrado, nº 999, Park Lozandes,  
Paço Municipal, Térreo e 1º andar, Bloco E – Goiânia – GO.  
CEP: 74884-900 – Tel.: 556235246302 / 6303  
semduz.gabinete@gmail.com

www.goiânia.go.gov.br

versão impressa deste e-DOC – documento eletrônico – só será reconhecida pela Prefeitura de Goiânia se o seu conteúdo for igual à versão digital  
quivada em [www.goiânia.go.gov.br](http://www.goiânia.go.gov.br) no serviço e-DOC.

GABSEPLAN\HComtec\Comitê Uso do Solo\2018\PARECER\914-2018 Processo nº 76028630 JM COMERCIO LUBRIFICANTES LTDA.doc 12/12/2018