

---


**Impugnação ao Edital da Concorrência Pública nº 001/2025**

---

**De :** Alice Hooper <alice@gslb.com.br>

seg., 24 de fev. de 2025 16:06

**Assunto :** Impugnação ao Edital da Concorrência Pública nº 001/2025

 3 anexos

**Para :** licitacao@buzios.rj.gov.br

**Cc :** Antonio Carlos Lemos Basto  
<antonio@gslb.com.br>, Eduardo Gussem  
<gussem@gslb.com.br>, Felipe Gutlerner  
<felipe@gslb.com.br>

Prezados Senhores, boa tarde.

Em nome da empresa JG ESTACIONAMENTOS LTDA – ME, apresento, por meio deste e-mail, impugnação ao Edital de Concorrência Pública nº 001/2025, da Prefeitura Municipal de Armação dos Búzios, promovida pela Coordenadoria Municipal de Licitações e Contratos, da Secretaria Municipal de Administração, desse Município.

Encaminho, igualmente, a procuração e os atos constitutivos da aludida empresa impugnante.

Cordialmente,

Alice Camara Hooper

**GUSSEM, SAAD E LEMOS BASTO ADVOGADOS**

---

 **IMPUGNAÇÃO AO EDITAL 001 2025 BÚZIOS.pdf**  
150 KB

 **Procuração - JG ESTACIONAMENTO 11.02 Ass.pdf**  
187 KB

 **8ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL - JG ESTACIONAMENTO (12).pdf**  
525 KB

---





## OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

### JG ESTACIONAMENTOS LTDA

CNPJ nº 15.359.580/0001-67

Nire nº 33.2.0924828-6

**CLARITAS PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade por ações, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Av. Henrique Dodsworth, nº64, bloco 1, apto 301, Copacabana, CEP:22.061-030, inscrita no CNPJ sob o nº 28.537.969/0001-15, com seus atos arquivados na JUCERJA sob o NIRE 333.00324.51-8 ("CLARITAS"), **neste ato representada pelo seu sócio administrador, RAFAEL DANAN**, brasileiro, casado, nascido em 08 de Julho de 1983, advogado, natural da cidade do Rio de Janeiro, portador da carteira de identidade nº 152.339 expedida pela OAB/RJ em 18 de agosto de 2008, inscrito no CPF sob nº 101.792.567-42, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, com escritório na Rua da Assembléia nº 10, grupo 1620, Centro, Rio de Janeiro/RJ CEP: 20011-901.

**RD PARKING EMPREENDIMENTOS E ESTACIONAMENTOS LTDA.**, Sociedade simples limitada com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro na Av. Henrique Dodsworth, nº64, bloco 1, apto 301, Copacabana, CEP:22.061-030, inscrita no CNPJ sob o nº 11.092.317/0001-11, registrada perante o Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade e Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 236609 ("RD PARKING"), **neste ato representada pelo seu sócio administrador, RAFAEL DANAN**, brasileiro, casado, nascido em 08 de Julho de 1983, advogado, natural da cidade do Rio de Janeiro, portador da carteira de identidade nº 152.339 expedida pela OAB/RJ em 18 de agosto de 2008, inscrito no CPF sob nº 101.792.567-42, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, com escritório na Rua da Assembléia nº 10, grupo 1620, Centro, Rio de Janeiro/RJ CEP: 20011-901.

Únicos sócios da Sociedade Empresária Limitada, que gira sob a denominação social de "**JG ESTACIONAMENTOS LTDA - EPP**", inscrita no CNPJ sob o nº 15.539.580/0001-67, com sede no município de Armação dos Búzios, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rui Barbosa nº 155, Centro, CEP: 28.950-000 com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE nº 332.09248.28-6, com sua última alteração registrada sob nº 3164257 por despacho de 09/03/2018, **neste ato representada pelo seu sócio administrador, RAFAEL DANAN**, brasileiro, casado, nascido em 08 de Julho de 1983, advogado, natural da cidade do Rio de Janeiro, portador da carteira de identidade nº 152.339 expedida pela OAB/RJ em 18 de agosto

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: J G ESTACIONAMENTOS LTDA EPP

NIRE: 332.0924828-6 Protocolo: 00-2019/452346-2 Data do protocolo: 31/07/2019

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2019 SOB O NÚMERO 00003707561 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 02D74584CE04D5DBE99987EC1021245463061AB0EC76567C3B28AFFFEAC1E0

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo. Pag. 3/13



de 2008, inscrito no CPF sob nº 101.792.567-42, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, com escritório na Rua da Assembléia nº 10, grupo 1620, Centro, Rio de Janeiro/RJ CEP: 20011-901.

**RESOLVEM** de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar o Contrato Social da Sociedade e tomar as seguintes deliberações, todas por unanimidade, dispensando-se a ata de reunião de sócios, em face do disposto no §3º do artigo 1.072 da Lei 10.406 mediante cláusulas e condições seguintes:

**1ª CLÁUSULA** – Alterar o endereço da sociedade para **AVENIDA JOSÉ BENTO RIBEIRO DANTAS 815, VILA CARANGA, ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ, CEP: 28.950-000.**

**2ª CLÁUSULA** – Diante das alterações promovidas acima, as sócias desejam realizar uma ampla reforma no contrato social que passará a vigorar com a seguinte redação.

### **CONTRATO SOCIAL JG ESTACIONAMENTOS LTDA.**

**CNPJ nº 11.539.580/0001-67**

**Nire nº 33.2.0924828-6**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DENOMINAÇÃO, PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS**

**1ª Cláusula** – A sociedade que gira sob a denominação social de “**JG ESTACIONAMENTOS LTDA - EPP**”, Utiliza o nome fantasia “**SUMMER PARKING**”, inscrita no CNPJ sob o nº 11.539.580/0001-67, e será regida por este Contrato Social, pelas disposições legais pertinentes as Sociedades Limitadas e, supletivamente, pela lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores.

**2ª Cláusula** – A sociedade tem sua sede no município de Armação dos Búzios, estado do Rio de Janeiro, na Avenida José Bento Ribeiro Dantas nº 815, Vila Caranga, CEP: 28.950-000, podendo

ainda abrir filiais, sucursais e/ou escritório em qualquer outra parte do Território Nacional e no exterior.

**3ª Cláusula** – A sociedade tem como objetivo social a exploração da atividade de: “SERVIÇO DE GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS TERRESTRES E AUTOMOTIVOS”.

**4ª Cláusula** – O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

## CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL, PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

### 5ª Cláusula – CAPITAL SOCIAL

O capital social continua sendo de R\$ 2.100.000,00 (Dois Milhões e Cem Mil Reais), representados pôr 2.100.000 (Dois Milhões Cem Mil) cotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, ficando o capital social totalmente integralizado e realizado neste ato em dinheiro, moeda corrente do País, e distribuído entre os sócios nas seguintes proporções:

Sócios	Cotas	%	Valor
RD Parking Empreendimentos e Estacionamentos LTDA	1.890.000	90	R\$ 1.890.000,00
Claritas Participações S/A	210.000	10	R\$ 210.000,00
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>	<b>R\$ 2.100.000,00</b>

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cada quota da Sociedade terá direito a um voto nas deliberações Sociais.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** As 2.100.000 (dois milhões e cem mil) quotas, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da sociedade, estão alienados fiduciariamente em favor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS ABERTO – EAN, fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados aberto, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP: 01.451-011, inscrito no CNPJ: 22.235.997/0001-00 (“Fiduciário”), para assegurar o cumprimento de determinadas obrigações garantida, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação

Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças.” Fica arquivado na sede da sociedade, devendo seus termos e condições ser observados pelas sócias, pela Sociedade e sua administração, sob pena de ineficácia do ato praticado em desacordo com tais termos e condições.

### CAPÍTULO III ADMINISTRAÇÃO

#### 6ª Cláusula – ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade caberá de forma conjunta ou isoladamente ao administrador **RAFAEL DANAN**, brasileiro, casado, nascido em 08 de Julho de 1983, advogado, natural da cidade do Rio de Janeiro, portador da carteira de identidade nº 152.339 expedida pela OAB/RJ em 18 de agosto de 2008, inscrito no CPF sob nº 101.792.567-42, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, com escritório na Rua da Assembléia nº 10, grupo 1620, Centro, Rio de Janeiro/RJ CEP: 20011-901, o qual representará a firma, sendo-lhe, entretanto, vedado o uso ou emprego da firma ou seu nome, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações e/ou negócios estranhos da sociedade, tais como: avais, fianças e/ou endossos, ficando por este instrumento dispensados de prestarem caução.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O administrador será responsável pela representação, ativa e passiva da Sociedade, com amplos poderes de administrações executiva, ordinária e extraordinária.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A sociedade também poderá ser representada por um procurador, que deverá atuar dentro dos poderes estabelecidos no instrumento de mandato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Os diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura: (i) dos respectivos termos de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição; ou (ii) da própria alteração contratual e/ou do documento em separado que os tiver eleito.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Em caso de renúncia, vacância ou impedimento permanente de qualquer dos diretores, será convocada uma reunião de sócios para eleição do substituto, o qual permanecerá no cargo pelo prazo restante do mandato do substituído.



**PARÁGRAFO QUINTO** – Os diretores podem fazer jus a uma remuneração, cujo valor será fixado em reunião de sócios, e levada à conta de despesas gerais da sociedade.

**PARÁGRAFO SEXTO** – São expressamente vedadas, sendo nulos e inoperantes em relação à sociedade, os atos praticados por qualquer dos administradores, procuradores da sociedade ou empregados da sociedade, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou transações estranhas ao seu objeto social, inclusive fianças, avais ou a prestação de quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, em favor de terceiros.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – Todo e qualquer negócio, contrato ou operação que não seja praticada no curso normal dos negócios da sociedade, no âmbito de seu objeto deverá ser previamente aprovado por todos os sócios.

#### **CAPITULO IV DELIBERAÇÕES E REUNIÕES DOS SÓCIOS**

**7ª Cláusula** – As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião dos sócios. A realização da reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem por escrito sobre a matéria que seria objeto da reunião de sócios.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – As reuniões de sócios serão realizadas sempre que necessárias aos interesses sociais e deverão realizar-se ao menos uma vez ao ano, nos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício, com o objetivo de:

- (i) Tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
- (ii) Designar administradores, quando for o caso; e
- (iii) Tratar de qualquer outro assunto constante na ordem do dia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A convocação das reuniões caberá a qualquer Diretor da Sociedade e far-se-á por notificação escrita, carta registrada ou correio eletrônico endereçado aos sócios, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias. Sendo dispensada qualquer publicação em órgão oficial ou de imprensa. As formalidades de convocações aqui previstas ficam dispensadas quando todos os sócios comparecerem à reunião ou se declararem, por escrito, cientes do local, data e hora, e ordem do dia.



**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A reunião dos sócios será instalada, em primeira convocação, com a presença de todos os sócios e, em segunda convocação, com a convocação, com a presença dos sócios representando a maioria do capital social.

**PARÁGRAFO QUARTO** – A Reunião de sócios será instalada e presidida (i) Por 1 (um) dos diretores Classe A ou, em caso de impedimento, (ii) por 1 (um) dos diretores Classe B ou, no impedimento de ambos, (iii) por sócio escolhido por maioria dos votos dos presentes. Ao Presidente da Assembleia caberá a escolha de um secretário.

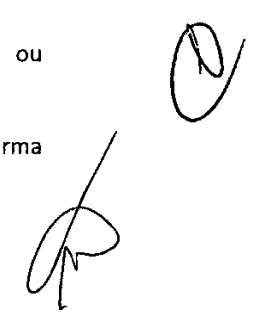
**PARÁGRAFO QUINTO** – Quando os sócios entenderem necessário, as deliberações tomadas na reunião serão registradas por escrito, em ata assinada pelos sócios, sendo que cópia da será levado para registro, nos casos exigidos por lei.

**PARÁGRAFO SEXTO** – Todas as matérias serão deliberadas por maioria dos votos dos sócios presentes, não sendo computados os votos em branco, exceto as matérias sujeitas a Quórum qualificado por força da lei, deste Contrato social.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – Bastará a assinatura de sócio(s) representante(s) da maioria do capital social – ou representante(s) do Quórum de deliberação legalmente exigido por força de disposições legais pertinentes às sociedades limitadas ou por força deste Contrato Social – na ata de Reunião de sócios ou no Instrumento de Alteração contratual, para que seja providenciado o respectivo registro no órgão competente.

**8ª CLÁUSULA** – A aprovação das matérias abaixo dependerá do voto afirmativo de Sócios representando a maioria do capital social da Sociedade:

- (i) Resgate, amortização ou compra de quotas representativas do capital social da sociedade;
- (ii) Emissão de qualquer valor mobiliário e/ou título de dívida conversíveis ou permutáveis em quotas;
- (iii) Operações de fusão, cisão, incorporação, transformação, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a sociedade;
- (iv) Transformação da sociedade em outro tipo societário;



## CAPÍTULO V

### EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**9ª Cláusula** – O exercício social se encerra no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantadas as demonstrações financeiras do exercício, com observância das prescrições legais, as quais deverão ser assinadas por, ao menos, um administrador e por um contador devidamente registrada perante aos órgãos competentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Os resultados apurados ao final de cada exercício social deverão ter o destino que vier a ser determinado pelos sócios.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A sociedade, por deliberação dos sócios, poderá distribuir lucros, de forma proporcional ou desproporcional conforme a aprovação de sócios representando a maioria do capital social, à conta de lucros acumulados ou à conta de reserva de lucros existente no mais recente balanço anual.

## CAPÍTULO VI

### DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

**10ª Cláusula** – A sociedade somente será dissolvida por deliberação dos sócios ou nos casos previstos em lei. Nesse caso, proceder-se-á a liquidação do seu ativo ou passivo, devendo o remanescente do patrimônio social, se houver, ser atribuído aos sócios na proporção de suas participações no capital social. Os sócios estabelecerão o modo de liquidação, cabendo aos sócios, por deliberação majoritária, nomear e/ou destituir o liquidante dentre pessoas físicas ou jurídicas de ilibada reputação, residentes e domiciliadas na República Federativa do Brasil.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A incapacidade, falecimento, separação judicial ou divórcio, interdição, insolvência ou falência, exclusão ou retirada de qualquer sócio não implicará na dissolução da sociedade, que continuará a existir com os demais sócios.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As quotas do sócio retirante, incapaz, morto, excluído por justa causa, insolvente, falido, assim como as quotas que deixarem de ser de titularidade do sócio por conta de separação judicial ou divórcio, serão resgatadas pela sociedade mediante aplicação de lucros e outras reservas, ou por meio de redução no capital social, pelo respectivo valor patrimônio líquido apurado de acordo com o último balanço patrimonial levantado pela sociedade, sendo o valor das referidas quotas pagas em moeda corrente nacional ou por meio de transferência de

①



bens da sociedade ao ex-sócio, seus herdeiros ou sucessores, no prazo de 6 (seis) meses contados do evento.

## CAPÍTULO VII DIREITO DE RETIRADA

**11ª CLÁUSULA** – Os sócios poderão retirar-se da sociedade nas hipóteses previstas em lei.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Nos casos que houver o exercício do direito de retirada, a liquidação do valor das quotas do sócio que exercer esse direito dar-se-á com base no dispositivo no disposto no parágrafo sexto na cláusula nona abaixo.

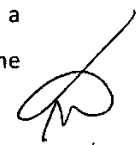
## CAPÍTULO VIII RESOLUÇÃO DA SOCIEDADE EM RELAÇÃO A UM SÓCIO

**12ª CLÁUSULA** – A sociedade resolver-se-á em relação a um sócio nos casos previstos em lei ou neste contrato. A resolução da sociedade em relação a um sócio não levará a sociedade a dissolução, sendo apurados os haveres do sócio em relação ao qual a Sociedade se resolver na forma prevista nesta cláusula, salvo na hipótese em que os sócios remanescentes deliberarem a sua dissolução no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação de exclusão ou retirada ou ainda na ocorrência do fato que der causa à resolução em relação ao sócio em questão.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O sócio será excluído da sociedade: (i) por deliberação tomada em reunião de sócios, na forma do disposto na Cláusula sétima, se verificado a mora no pagamento de sua contribuição para o capital social da sociedade, como previsto no Artigo 1004 do Código Civil; (ii) pela via judicial, por iniciativa da maioria dos demais sócios da sociedade, em caso de falta grave do sócio no cumprimento de suas obrigações, na forma do *caput* do Artigo 1030 do Código Civil; e (iii) de pleno direito, quando o sócio for declarado falido ou tiver a sua quota executada por seu credor particular, na forma do parágrafo único do Artigo 1030 do Código Civil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Além das hipóteses previstas no parágrafo primeiro acima, qualquer sócio poderá também ser excluído da sociedade por deliberação dos sócios representando mais da metade do capital social, tomada em reunião de sócios refletida em alteração deste Contrato Social, quando entender a maioria dos sócios que aquele sócio está pondo em risco a continuidade de empresa, em virtude da prática de atos de inegável gravidade, conforme previsto no Artigo 1085 do Código Civil.

②



**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A morte de qualquer sócio não levará a sociedade à dissolução, liquidando-se a quota do sócio morto, nos termos desta cláusula, não se admitindo o ingresso dos seus herdeiros na Sociedade.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Assistirá a qualquer um dos sócios retirar-se da sociedade, notificando aos demais sócios e à sociedade de sua intenção, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Nos casos em que a sociedade se resolver em relação a um sócio, o valor de quota liquidar-se-á com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantada para tal fim, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar do evento.

**PARÁGRAFO SEXTO** – Em ocorrendo algum dos eventos descritos, no parágrafo primeiro ao quarto desta cláusula, e visando a permitir o desenvolvimento da atividade de forma regular, acordam os sócios que o valor apurado com base na situação patrimonial da sociedade por meio do balanço a que se faz referência no parágrafo anterior, será pago ao sócio excluído ou que se retirar da Sociedade ou, ainda, aos herdeiros do sócio morto, em até 12 (doze) prestações mensais iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no prazo de 30 (trinta) dias a contar da apresentação do balanço patrimonial da Sociedade, referido no parágrafo quinto acima, reajustadas as prestações pelo maior índice de correção previsto em lei. Poderão os sócios remanescentes, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do evento, na proporção de suas participações no capital social, adquirirem, se assim o desejarem, as quotas do sócio excluído, morto ou que se retirar, ou promover sua alienação à terceiro estranho à sociedade, devendo o respectivo pagamento ser feito a quem de direito, em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, reajustadas pelo maior índice de correção permitido por lei, conforme acima pactuado.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – Em qualquer das hipóteses acima, verificando-se a existência somente de um sócio na sociedade, assistirá a faculdade de recompor a pluralidade de sócios dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do evento.

**CAPITULO IX**  
**ACORDO DE QUOTISTAS**

**13ª CLÁUSULA** – Os sócios poderão celebrar o Acordo de Quotistas que será arquivado na sede da sociedade, terá suas disposições observadas pelos sócios, pela sociedade e por sua administração.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – As obrigações e responsabilidades resultantes do Acordo de Quotistas serão válidas e oponíveis a terceiros. Devendo os administradores da sociedade zelar pela observância do mesmo.

**CAPÍTULO X**  
**FORO**


**14ª CLÁUSULA - FORO**


Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas recorrentes deste Contrato Social, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.



E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento.

**Rio de Janeiro 24 de Julho de 2019**

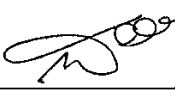
Mesa:

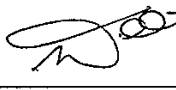
  
\_\_\_\_\_  
**RAFAEL DANAN**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**JOSEF CARLOS SANTOS REIS**  
Secretário

Quotistas:

  
\_\_\_\_\_  
**CLARITAS PARTICIPAÇÕES S/A**

  
\_\_\_\_\_  
**RD PARKING EMPREENDIMENTOS  
E ESTACIONAMENTOS LTDA.**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ**

## PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

PROTOCOLO REDESIM  
RJP1900153924

### 01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) <b>J G ESTACIONAMENTOS LTDA</b>	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ <b>15.539.580/0001-67</b>
--	--

### 02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

<p>RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO</p> <p><b>211 Alteracao de endereco dentro do mesmo municipio</b></p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Número de Controle: RJ59078485 - 15539580000167</p>
---

### 03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME <b>RAFAEL DANAN</b>	CPF <b>101.792.567-42</b>
LOCAL	DATA <b>29/07/2019</b>

### 04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 15.539.580/0001-67

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018



## PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de procuração, JG ESTACIONAMENTOS LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob o nº 15.539.580/0001-67, com sede à rua Manoel Turíbio de Farias, 70 SLJ, Centro, Armação dos Búzios, CEP: 28950-000, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores os advogados JOSÉ EDUARDO CIOTOLA GUSSEM, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 64.851 e no CPF sob o nº 991.836.927-20, ANTONIO CARLOS PEREIRA DE LEMOS BASTO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RJ sob o nº 129.215, na OAB/SP sob o nº 251.712 e no CPF sob o nº 092.029.267-43, EDUARDO SAAD-DINIZ, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 258.036 e no CPF sob o nº 302.278.848-76, FELIPE CARVALHO GUTLERNER, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RJ sob o nº 210.878, e no CPF 146.863.747-90, ALICE CAMARA HOOPER, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 254.147 e no CPF nº 133.279.697-44, JOÃO VICTOR PALERMO GUIMARÃES GIANECCHINI, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RJ sob o nº 258.619, e no CPF sob o nº 441.772.108-46, GABRIELA HELENA DE OLIVEIRA BORGES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 258.386 e no CPF nº 447.917.218-10, PAULO SÉRGIO BORGES CAMARGO, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 257.406 e no CPF sob o nº 016.376.981-86 e LUCAS ANTUNES BRAGA MACHADO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RJ sob o nº 224.850 e no CPF sob o nº 152.800.467-10, todos integrantes do corpo de profissionais do escritório de advocacia mantido pela sociedade de advogados GUSSEM, SAAD & LEMOS BASTO ADVOGADOS, inscrita na OAB/RJ sob o nº 15.913/2020 e no CNPJ sob o nº 39.862.343/0001-09, com sede nesta cidade, à Rua Almirante Guilhem nº 366, coluna II, 8º andar, CEP 22.440-000, Leblon, aos quais concede os poderes da cláusula *ad judicium et extra* para representarem a Outorgante em Juízo ou fora dele, com a faculdade de atuarem no foro em geral e também perante quaisquer repartições públicas de órgãos ou entidades federais, estaduais ou municipais, e ainda perante quaisquer Câmaras de Arbitragem, podendo propor e variar de ações, apresentar requerimentos, defesas, respostas e impugnações, recorrer para qualquer instância ou tribunal, acordar, discordar, negociar e transigir, desistir, receber e dar quitação, assinar termos ou compromissos, nomear prepostos e tudo requerer para o desempenho fiel e completo deste mandato, podendo inclusive substabelecer com ou sem reservas de poderes.

Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2025.

J G ESTACIONAMENTOS  
LTDA:15539580000167

Assinado de forma digital por J G  
ESTACIONAMENTOS  
LTDA:15539580000167  
Dados: 2025.02.11 12:44:24 -03'00'

---

JG ESTACIONAMENTOS LTDA – ME

---

GUSSEM·SAAD  
LEMONS BASTO

---

CONSULTORIA JURÍDICA

ILMO. SR. PREGOEIRO DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2025 - COORDENADORIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

*Concorrência Pública 001/2025*

*Processo Administrativo 13365/2024*

**JG ESTACIONAMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.539.580/0001-67, com sede à rua Manoel Turíbio de Farias, 70 SLJ, Centro, Armação dos Búzios, CEP: 28950-000, vem, por seus advogados (docs. 01 e 02), com fulcro no art. 41, §1º, da Lei nº 14.133/2021 e no item 17.4 do próprio edital da Concorrência Pública em epígrafe, apresentar a presente

**IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

da Concorrência Pública nº 001/2025 da Prefeitura Municipal de Armação dos Búzios, promovida pela Coordenadoria Municipal de Licitações e Contratos, da Secretaria Municipal de Administração, desse Município, que tem por objeto a concessão/gestão/exploração do sistema de estacionamento rotativo pago em vias públicas (Zona Azul) no Município de Armação dos Búzios, pelas razões de fato e de direito adiante aduzidas.



## **I - TEMPESTIVIDADE**

Conforme previsto no item 17.4 do instrumento convocatório, o edital pode ser impugnado através de pedido encaminhado para o correio eletrônico [licitação@buzios.rj.gov.br](mailto:licitação@buzios.rj.gov.br), considerando-se tempestiva a impugnação apresentada até às 13 horas do 3º (terceiro) dia útil anterior à data do certame. Nesse contexto, e tendo em vista que a sessão pública da licitação está agendada para o dia 28 de fevereiro de 2028, é tempestiva a impugnação apresentada na presente oportunidade.

## **II. - FATOS**

O edital da Concorrência Pública nº 001/2025, decorrente do processo administrativo nº 13365/2024 da Prefeitura da Cidade de Armação dos Búzios, tem por objeto a concessão do sistema de estacionamento rotativo pago (Zona Azul), incluindo a previsão de um número determinado de vagas em diversas vias públicas do Município de Armação dos Búzios. No entanto, o procedimento licitatório apresenta graves irregularidades que comprometem a legalidade, a transparência, a competitividade e o interesse público.

As irregularidades identificadas no instrumento convocatório, e também no projeto básico da licitação, que justificam a impugnação do edital, são as seguintes:

1. Ausência de estudo de mobilidade urbana que justifique a necessidade da implantação das vagas de estacionamento rotativo, desconsiderando os impactos no trânsito, na circulação de veículos e na acessibilidade urbana;
2. Falta de croquis, mapas georreferenciados ou mapeamento detalhado que demonstrem com precisão a localização das vagas previstas, prejudicando o planejamento dos licitantes e a transparência do certame;

3. Ausência de estudos de viabilidade econômica e financeira adequados, sem projeções de receitas e despesas, planilhas discriminadas ano a ano, e modelagem financeira que permita avaliar o equilíbrio econômico-financeiro da concessão;
4. Inexistência de cronograma de implantação do serviço e de cronograma de pagamentos, essenciais para o planejamento operacional e financeiro da futura concessionária;
5. Falta de justificativa técnica e econômica para o valor da outorga estabelecido, sem qualquer análise fundamentada que demonstre a razoabilidade do montante exigido pela Administração Pública.
6. A exigência do uso de drones pela contratada, prevista no edital da licitação, além de contrariar normas da ANAC sobre o uso desses equipamentos, revelar-se contrária aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, representa desvio de finalidade, como se verá em maior detalhe adiante, e, especificamente, viola frontalmente o princípio da competitividade do certame (Lei 14.133/2021, art. 5º, incisos I e V), por configurar restrição injustificada à participação de empresas interessadas na concessão do sistema de estacionamento rotativo pago da cidade de Armação dos Búzios.

Tais omissões, e também a descabida exigência editalícia relativa ao uso de drones pela empresa contratada para explorar o serviço de estacionamento, violam normas constitucionais, legais e infralegais, além de comprometerem a competitividade do certame e a eficiência da futura concessão.

**III - DIREITO:**

**MÉRITO DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

**1. Violação à Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei nº 12.587/2012)**

O estacionamento rotativo pago é uma política pública de gestão da mobilidade urbana e, como tal, deve ser precedido de estudos técnicos que justifiquem sua implantação.

O art. 6º da Lei nº 12.587/2012 (Política Nacional de Mobilidade Urbana) determina que o planejamento da mobilidade deve considerar critérios de eficiência, acessibilidade, impacto ambiental e social, além da integração com outros modais de transporte.

A ausência de estudos técnicos de mobilidade urbana que justifiquem a implantação das vagas de estacionamento rotativo, bem como a falta de croquis ou mapas detalhados, compromete a legalidade do edital. Esses documentos são essenciais para que os licitantes compreendam as condições reais do serviço e possam elaborar propostas consistentes

**2. Ausência de Estudos de Viabilidade Econômico-Financeira**  
**(Lei nº 8.987/1995 e Lei nº 14.133/2021)**

Nos termos do art. 18 da Lei nº 8.987/1995 (Lei de Concessões e Permissões), é obrigatório que o edital de licitação para concessões contenha estudos de viabilidade que demonstrem:

- O potencial de arrecadação do serviço;
- O custo operacional estimado;
- O equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- Os riscos assumidos pelo concessionário.

O art. 6º, inciso XXVI, da Lei nº 14.133/2021 também destaca a importância dos estudos preliminares para a elaboração do edital, incluindo análises de viabilidade econômica e financeira.

A falta desses estudos compromete a segurança jurídica da contratação e impede que os licitantes elaborem propostas consistentes e competitivas.

### ***3. Violação aos Princípios da Legalidade, Eficiência e Competitividade***

O art. 5º da Lei nº 14.133/2021 estabelece que o processo licitatório deve observar, entre outros, os princípios da:

- Legalidade: a Administração Pública só pode agir nos limites da lei;
- Eficiência: busca do melhor resultado possível para o interesse público;
- Competitividade: garantia de condições isonômicas para todos os licitantes.

A ausência dos estudos técnicos e financeiros mencionados viola esses princípios, criando um ambiente de insegurança jurídica e restrição indevida da competitividade do certame.

### ***4. Falta de Justificativa para o Valor da Outorga***

O valor da outorga previsto no edital não possui justificativa técnica ou econômica, em afronta ao art. 20 da Lei nº 14.133/2021, que exige a motivação de todos os atos administrativos, especialmente aqueles que impõem encargos financeiros aos licitantes.

O valor da outorga deve ser calculado com base em critérios objetivos e transparentes, considerando o potencial de receita do serviço, o investimento necessário e os

riscos da concessão. A ausência dessa justificativa configura ato administrativo arbitrário, sujeito à revisão pelo Tribunal de Contas.

### **5. A Questão da Exigência do Uso de Drones**

O edital, que tem por objeto a contratação de empresa para explorar um sistema de estacionamento rotativo, prevê entretanto que a concessionária deverá se utilizar de drones para fiscalização da Zona Azul.

Tal exigência, além de desproporcional e inadequada à natureza do serviço licitado, apresenta-se em desacordo com o princípio da competitividade, restringindo de forma indevida a participação de potenciais licitantes, além de violar normas específicas sobre o uso de drones, conforme será demonstrado a seguir.

#### 5.1. Violação ao Princípio da Competitividade (art. 5º, incisos I e IV, da Lei nº 14.133/2021)

O princípio da competitividade é um dos pilares das licitações públicas, devendo o edital estabelecer condições que garantam a ampla participação de interessados, evitando restrições desnecessárias.

A exigência editalícia de uso de drones para fiscalização do serviço de Zona Azul configura uma restrição injustificada à participação de empresas interessadas na concessão para exploração dos estacionamentos rotativos, uma vez que:

- O uso de drones não é, de forma alguma, uma prática comum ou consolidada na gestão de estacionamentos rotativos, sendo desnecessário para a efetiva execução do serviço;

- A fiscalização do serviço é uma atribuição do poder público concedente, não devendo ser transferida ou imposta ao concessionário/permissionário, conforme disposto no art. 70 da Constituição Federal, que estabelece que a fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da administração pública é de competência dos órgãos de controle interno e externo.

### 5.2. Desvio de Finalidade – Fiscalização não é objeto do contrato

A exigência em questão refere-se à fiscalização do serviço e não à sua execução direta, o que caracteriza desvio de finalidade. O contratado tem a obrigação de executar o serviço de forma eficiente, mas a fiscalização da regularidade dessa execução cabe à Administração Pública, e não ao próprio contratado.

Transferir a responsabilidade da fiscalização ao concessionário, ainda que de forma indireta, contraria a lógica dos contratos administrativos, podendo até configurar conflito de interesses.

### 5.3. Incompatibilidade com Normas da ANAC sobre o Uso de Drones

O uso de drones no Brasil é regulamentado pela Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), por meio do Regulamento Brasileiro de Aviação Civil Especial (RBAC-E nº 94), que estabelece:

- Requisitos técnicos para operação de drones, incluindo certificação, registro e habilitação dos operadores;
- Restrições para operações em áreas urbanas e de grande circulação de pessoas, exigindo autorizações específicas e o cumprimento de rígidas normas de segurança.

A exigência do edital não detalha os requisitos técnicos e legais necessários para a operação dos drones, o que pode gerar riscos à segurança pública e ao cumprimento da legislação vigente. Além disso, impor essa obrigação ao contratado sem garantir a viabilidade legal da operação é ilegal e abusivo.

#### 5.4. Violação ao Princípio da Razoabilidade e da Proporcionalidade

O princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, exige que as condições do edital estejam adequadas aos objetivos da licitação.

Nesse contexto, a exigência do uso de drones:

- Não é razoável, pois não se justifica pela natureza do serviço;
- Não é proporcional, pois impõe custos adicionais e complexidade desnecessária aos licitantes, afetando o equilíbrio econômico-financeiro da futura contratação.

### **IV – DOS PEDIDOS**

Diante do exposto, requer-se o acolhimento dessa impugnação para que o edital seja retificado quanto aos pontos abordados na fundamentação, e, notadamente, que a autoridade julgadora:

- a) reconheça a ilegalidade da exigência de uso de drones para fiscalização do serviço, considerando sua incompatibilidade com os princípios da competitividade, razoabilidade e proporcionalidade, além da violação às normas específicas da ANAC, e, de consequência, determine a retificação do edital, com a supressão da exigência de uso de drones como

critério obrigatório para a execução do contrato, permitindo a ampla participação de licitantes e garantindo a legalidade do certame;

a.1) subsidiariamente, caso entenda pela manutenção da exigência, que sejam especificadas as condições técnicas, jurídicas e de segurança necessárias para o cumprimento da obrigação, de forma a garantir isonomia entre os concorrentes;

b) Reconheça a ilegalidade do edital, considerando: (1) a ausência de estudos de mobilidade urbana que justifiquem a implantação das vagas de estacionamento rotativo; (2) a falta de croquis ou mapas detalhados das vagas previstas; (3) a inexistência de estudos de viabilidade econômico-financeira, com projeções detalhadas ano a ano e planilhas de custos; (4) a ausência de cronograma de implantação do serviço e cronograma de pagamentos; (5) a falta de justificativa técnica e econômica para o valor da outorga, e, de consequência, determine a suspensão do processo licitatório, com a devida retificação do edital, para inclusão de todos os estudos e documentos necessários à legalidade e transparência do certame.

Indica-se para o recebimento de intimações o endereço da Rua Almirante Guilhem nº 366, coluna II, 8º andar, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.440-000, e o endereço eletrônico [admin@gslb.com.br](mailto:admin@gslb.com.br), e pede-se que, sob pena de nulidade, todas as comunicações e publicações sejam feitas nos nomes dos advogados JOSÉ EDUARDO CIOTOLA GUSSEM, OAB/RJ 64.851 e ANTONIO CARLOS PEREIRA DE LEMOS BASTO, OAB/RJ 129.215.

Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2025



JOSÉ EDUARDO CIOTOLA GUSSEM  
OAB/RJ 64.851



ANTONIO CARLOS LEMOS BASTO  
OAB/RJ 129.215