

PORTFÓLIO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº JOF-3645/2021

Curitiba, 19 de janeiro de 2022.

SÃO PAULO | SP
Rua Olimpíadas 200 - 2º Andar
Vila Olímpia - CEP 04551-000
TEL +55 11 4890.0360

RIO DE JANEIRO | RJ
Av. Pasteur, 110 - 7º Andar
Botafogo - CEP 22290-240
TEL +55 21 4007.2221

BRASÍLIA | DF
SAUS - Qd. 1 - Bloco N - nº 711
Asa Sul - CEP 70070-010
TEL +55 61 4007.2221

CURITIBA | PR
Rua Mateus Leme 575
São Francisco - CEP 80510-192
TEL +55 41 3233.0530

O **Vernalha Pereira** é um escritório de advocacia admirado em diversas áreas do direito pelos principais diretórios jurídicos nacionais e internacionais. Nós estamos preparados para oferecer soluções jurídicas multidisciplinares e integradas, com a precisão, eficiência e responsabilidade que os grandes casos e os negócios complexos exigem.

Ao longo de nossos vinte anos de atuação, temos contribuído para o desenvolvimento do direito, conquistando relações duradouras. Existimos para defender o interesse de empresas, instituições e entidades dos mais variados setores da economia, atuando como um consistente parceiro de negócios.

Atualmente, estamos presentes com escritórios e unidades de apoio em São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília e Curitiba.

No escritório de São Paulo, a nossa atuação está voltada à prestação de serviços jurídicos em áreas estratégicas, como infraestrutura, estruturação de contratos e negócios, mercado de capitais e contencioso corporativo.

A unidade do Rio de Janeiro foi criada para atender demandas jurídicas dos nossos clientes que mantêm negócios e atividades na cidade, funcionando como um núcleo de apoio especializado aos demais escritórios.

Na capital do país, mantemos uma unidade voltada ao atendimento jurídico especializado nos Tribunais Superiores e nas principais agências reguladoras e executivas.

Nosso escritório de Curitiba está localizado no histórico Palacete Villa Sophia. Além de comportar núcleos de prestação de serviços jurídicos, a unidade acomoda boa parte da nossa estrutura de gestão administrativa.

O quadro de advogados do **Vernalha Pereira** é composto por mais de 125 (cento e vinte e cinco) profissionais especializados em 18 (dezoito) setores, divididos em 14 (quatorze) núcleos de atuação:

+125 profissionais
diretos**+1500** clientes
atendidos**+20** anos de
atuação**+18** áreas e setores de
especialização



Entre os nichos de atuação especializada do **Vernalha Pereira**, está o Núcleo de Infraestrutura e Projetos, encarregado pela prestação de serviços de assessoria jurídica à Administração Pública e aos particulares.

O núcleo de Infraestrutura e Projetos do **Vernalha Pereira** é integrado por profissionais capacitados que exercem advocacia de alta performance em diversos setores e são responsáveis pela prestação dos seguintes serviços à Administração Pública e aos particulares:

- > atuação em procedimentos de manifestação de interesse (PMI e MPI);
- > assessoria jurídica na estruturação de projetos de concessões, parcerias público-privadas desestatizações e privatizações;
- > assessoria jurídica em regulação nos principais setores da infraestrutura;

- > assessoria jurídica no desenvolvimento de políticas públicas e projetos legislativos relacionados à regulação e infraestrutura;
- > assessoria jurídica em licitações e na gestão jurídica de contratos administrativos de infraestrutura, bem como contratos de concessões e parcerias público-privadas;
- > assessoria jurídica em processos de renegociação de contratos de infraestrutura e contratos de longo prazo, reequilíbrio econômico-financeiro, adaptações contratuais e indenizações;
- > assessoria jurídica no contencioso arbitral e judicial relacionado à contratação administrativa e à regulação de infraestrutura;
- > elaboração de pleitos de reequilíbrio econômico-financeiros;
- > atuação junto Agências Reguladoras e Poder Concedente;
- > relacionamento com Entes Públicos e órgãos de controle.

No âmbito da Administração Pública, o **Vernalha Pereira** contribuiu para a estruturação de projetos em diversos setores, entre eles saneamento básico, iluminação pública, distribuição de gás encanado, ativos imobiliários, rodovias, zeladoria urbana e aeroportos.

Em consórcio, o **Vernalha Pereira** prestou assessoria jurídica ao projeto, contratado pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, para implantação de outorga de concessão de uso e/ou constituição de fundo de investimento imobiliário de ativos imobiliários da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Dentre os escopos executados pelo Vernalha Pereira, destacam-se, em afinidade com o Projeto PNUD BRA/21/011, os seguintes:

- *Identificação das limitações administrativas, autorizações e licenças necessárias, nas esferas municipal, estadual e federal, para fins de utilização da área em que está situado os ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE, bem como para a eventual utilização de áreas adjacentes, atentando, em especial, para a existência de limitações urbanísticas, de gabarito, construtivas em geral e de execução de determinadas atividades econômicas, aplicáveis à área objeto do PROJETO e adjacentes;*

- *assessoramento para a regularização fundiária e análise da afetação/desafetação de bem público;*
- *análise acerca da necessidade de expedição de autorizações, licenças e outros documentos relativos à regularidade ambiental, urbanística e imobiliária da área em que estão situados os ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE, das INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS e do EQUIPAMENTO CULTURAL, bem como da regularidade dos documentos já expedidos.*

Também em consórcio, o **Vernalha Pereira** prestou assessoria jurídica ao projeto, contratado pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, para prestação de serviços técnicos especializados para a estruturação de projetos de participação privada, visando a universalização dos serviços de fornecimento de água e esgotamento sanitário, relativamente ao Estado de Pernambuco e à Companhia Pernambucana de Saneamento – COMPESA.

Dentre as atividades desempenhadas pela frente jurídica do consórcio, de responsabilidade integral do **Vernalha Pereira**, foi realizada due diligence da COMPESA, que contemplou o levantamento e análise da situação da titularidade e posse dos imóveis e equipamentos registrados no ativo imobilizado da Companhia Estadual e da regularidade da respectiva documentação perante registros públicos, indicando eventuais ônus e gravames existentes, atestada por meio da execução de diligências quando necessárias.

Em parceria com o núcleo de Infraestrutura e Projetos, o **Vernalha Pereira** dispõe, ainda, do núcleo de Contratos e Estruturação de Negócios do **Vernalha Pereira**, que é integrado por profissionais capacitados que exercem advocacia de alta performance que atuam nas seguintes frentes jurídicas:

- > Assessoramento em projetos e negócios imobiliários;
- > Consultorias em temas registrares e notariais;
- > Assessoramento em projetos que envolvem áreas de urbanismo, habitação e moradia social;
- > *Due Diligence* de natureza imobiliária e ambiental de alta complexidade.

O núcleo de Contratos e Estruturação de Negócios atua, frequentemente, na análise e regularização de glebas de terras e imóveis para a implantação de empreendimentos para incorporadoras, loteadoras e para empreendimentos industriais/comerciais. Também, em diligências necessárias à precificação e alocação de riscos sobre o ativo imobiliário em operações societárias de fusão e aquisição.

No segundo semestre de 2021, o **Vernalha Pereira** atuou na regularização e retificação de área com 148 mil metros quadrados, localizada no Município de Arujá, Estado de São Paulo. A atuação envolveu o acompanhamento e orientação para a elaboração das plantas e memoriais descritivos pela equipe de engenharia, o levantamento e a investigação do universo de confrontantes (proprietários tabulares e ocupantes), assessoramento dos processos de obtenção de anuências dos 50 (cinquenta) confrontantes e demais pessoas interessadas, assim como obtenção de anuência junto ao Município, Estado de São Paulo, CCR Nova Dutra e Agência Nacional de Transportes Terrestres - ANTT.

Dos 125 (cento e vinte e cinco) profissionais que integram os quadros do **Vernalha Pereira**, ficarão alocados à execução do Projeto de “Modernização e Aprimoramento da Gestão da Propriedade Estatal da União” os seguintes consultores:

- **Fernando Vernalha Guimarães.** *Fernando é advogado e Consultor na área do direito público, Fernando é fundador do Vernalha Pereira. Doutor e Mestre em Direito do Estado, em 2017, participou do programa visiting scholar na Columbia University Law School, em Nova Iorque (EUA). Vernalha possui vasta experiência na estruturação de projetos de concessão e parcerias público-privadas, bem como em processos de desestatização ou investimentos relacionados aos diferentes setores da infraestrutura. Ainda, o advogado é professor de pós-graduação em direito administrativo de diversas instituições. Em 2009, atuou como consultor da Unidade de Parceria Público-Privada do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Eleito um dos advogados mais recomendados do Brasil em Public Law pelo ranking britânico Chambers & Partners (edições 2018, 2019, 2020 e 2021). É listado pelo ranking francês Leaders League com destaque para atuação nas áreas de Projetos de Infraestrutura e Public Law (edições 2019, 2020, 2021 e 2022). Reconhecido pela publicação americana Best Lawyers como advogado mais admirado por seus pares na área de Direito Administrativo (edições 2019, 2020, 2021 e 2022). Vernalha também recebeu reconhecimento pelo diretório*

Análise Advocacia (edições 2017, 2018, 2020 e 2021), sendo eleito um dos advogados mais admirados pelas maiores empresas do Brasil.

- **Luiz Fernando Casagrande Pereira.** Luiz Fernando é advogado, consultor e fundador do Vernalha Pereira. Doutor e Mestre em Direito Processual Civil pela Universidade Federal do Paraná, possui ampla experiência no contencioso e no consultivo estratégico, defendendo o interesse de empresas e negócios dos mais variados setores da economia. Durante sua trajetória, o advogado conduziu grandes casos de repercussão nacional, envolvendo temas ligados aos mais variados campos do direito corporativo. Em 2021, recebeu reconhecimento do diretório britânico Chambers & Partners pela sua atuação em General Business Law. Em 2017, 2018 e 2020, no anuário Análise Advocacia, foi eleito um dos advogados mais admirados do Brasil pelas grandes empresas. Em 2018, 2019 e 2020, o ranking francês Leaders League listou Pereira como um dos advogados mais recomendados na área Contencioso Civil e Comercial.
- **Angélica Petian.** Angélica é head de infraestrutura e projetos do Vernalha Pereira. Com mais de 20 anos de atuação na advocacia consultiva em Direito Público, assessora empresas em licitações de infraestrutura e durante a execução contratual, nas diversas relações com o Poder Público, com destaque para a defesa de interesses das empresas junto às agências reguladoras e aos órgãos de controle. Possui reconhecida experiência na estruturação de projetos de concessão e parcerias público-privadas, bem como em processos de desestatização ou investimentos relacionados aos diferentes setores da infraestrutura. Atuou por 9 anos no Tribunal de Contas do Município de São Paulo. É professora de Direito Administrativo em diversos cursos de pós-graduação e autora de artigos jurídicos na área. Em 2019, 2020, 2021 e 2022, o ranking francês Leaders League listou Angélica Petian como uma das advogadas mais recomendadas do Brasil na área de infraestrutura e projetos.
- **Dayana Dallabrida.** Dayana ingressou em 2006 no Vernalha Pereira como advogada da área contenciosa. Em 2015, migrou para a área de Consultoria e hoje é head da área de Contratos e Estruturação de Negócios. Ao longo desses anos no Vernalha Pereira, assessorou inúmeras empresas, nos mais variados segmentos econômicos, em novos projetos e negócios. Idealizou e implementou o programa de inovação tecnológica do escritório e desenvolveu, por meio de parcerias com incubadoras e aceleradoras, o laboratório de estruturação de negócios. A

advogada e consultora tem especial dedicação à área imobiliária, tendo atuado na estruturação jurídica de diversos empreendimentos no Brasil, e é autora de inúmeras publicações na área. Dentre outras especializações, concluiu o LLM em Direito Empresarial na Fundação Getúlio Vargas em 2012.

Os diplomas, certificados e outros instrumentos hábeis à comprovação da qualificação destes profissionais poderão ser disponibilizados em momento oportuno.

Para fins cadastrais, são os dados do **Vernalha Pereira**:

Razão Social: Vernalha Guimarães & Pereira Advogados Associados

Sociedade civil de advogados inscrita na OAB/PR sob o nº 828, à fl. 72 do livro A e transcrito às fls. 1417 e 1418, do livro B

CNPJ: 04.000.948/0001-06

Endereço: Rua Mateus Leme, 575, Bairro São Francisco, Curitiba, Estado do Paraná

ESCOPO

A atuação do escritório engloba a assessoria jurídica para a realização do diagnóstico pretendido pela União, que possibilite a avaliação das alternativas jurídico institucionais para o máximo aproveitamento destes imóveis, considerando não apenas o valor econômico, mas, também, o atendimento da função social da propriedade, tal como prescrito pela Constituição da República.

O ponto de partida para o diagnóstico é o levantamento da situação fundiária e registral dos imóveis, avançando para o exame de eventuais processos administrativos e judiciais, com o objetivo de eliminar todas as possíveis inconsistências.

Descrever, de forma sistemática e estruturada, conforme a legislação, os critérios de incorporação e conformidade registral e cadastral na SPU.

Uma vez identificadas as possíveis regularizações, propõe-se a elaboração de relatório de modelo de negócios que indique soluções jurídicas para aproveitamento imobiliários, por meio da utilização de mecanismos disponíveis no ordenamento jurídico, como constituição de fundos imobiliários, alienação, concessão de uso, dentre outros.

A proposta compreende o detalhamento dos modelos de negócios, a fim de subsidiar a decisão da União, que pode ser a adoção de vários modelos, cada um aplicável a um grupo de imóveis, segundo critérios que serão propostos.

Para subsidiar a decisão da União os modelos de negócios considerarão não apenas aspectos jurídicos, mas também de natureza econômico-financeira, de modo que se possa adotar o caminho mais eficiente.