



RESPOSTA A PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS I

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 006/2022 PROCESSO Nº 09.2022.00034379-5

Em atenção ao **Chamamento Público nº 006/2022** da Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará (MPCE), consoante a previsão do subitem 20.4 do edital, recebemos por e-mail, em 09/01/2023, a solicitação de esclarecimentos por parte do Sr. Jair Junior, conforme cópia anexa.

O questionamento foi submetido à apreciação da Assessoria Jurídica/AJAC, cuja manifestação **segue em anexo**, acostada às **fls. 441-443** dos autos.

Em suma, aquela Assessoria Jurídica entendeu pela possibilidade de aceitação da declaração de intenção de venda a interessado(a) em participar do chamamento, subscrita pelo proprietário do imóvel a ser proposto, desde de que seja firmada perante registro público (cartório) com a previsão expressa de que a venda será devidamente concretizada no caso da proposta ser selecionada.

Ressaltou aquela Assessoria que a não concretização da venda, na hipótese de seleção da proposta, ensejara aplicação das sanções administrativas previstas no item 19 do edital e legislação de regência.

Encaminhe-se aos interessados para conhecimento.

Fortaleza, 11 de janeiro de 2023.

Walker Pinto de Sousa
Presidente CPL/PGJ-CE

09/01/2023 14:56

Email – Walker Pinto de Sousa – Outlook

Dúvida - Chamamento Público 006/2022

Jair Junior <jairjunior@probankimoveis.com.br>

Seg, 09/01/2023 14:44

Para: **Comissão de Licitação da PGJ-CE** <licitacao@mpce.mp.br>

Boa tarde, em relação ao documento que comprove que o proponente dispõe ou disporá da posse do imóvel, esse documento pode ser uma declaração de intenção de venda, por parte do atual proprietário, ou somente através de contrato de promessa de compra e venda?

Aguardo retorno. Atenciosamente,
Jair Júnior



PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
ASSESSORIA JURÍDICA PARA AQUISIÇÕES E CONTRATOS

Procedimento de Gestão Administrativa: 09.2022.00034379-5
Assunto: Pedido de esclarecimentos ao edital

Trata-se de apreciação de solicitação feita pelo Presidente da Comissão de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Ceará, Walker Pinto de Sousa, para que seja analisado o pedido de esclarecimentos referente ao Edital do Chamamento Público nº 006/2022, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário de Canindé/CE com vistas a viabilizar possível futura locação de imóvel.

O Presidente relata que recebeu pedido de esclarecimentos de fls. 438/439, acerca da exigência contida no item 10.1.3 do edital, encaminhando os autos para análise e manifestação desta Assessoria Jurídica.

É o que importa relatar. Segue manifestação.

O subitem objeto de questionamento integra o tópico referente à habilitação dos interessados, estabelecendo quais os documentos exigidos com relação ao imóvel ofertado, dentre os quais a demonstração de que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre este ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção.

O esclarecimento solicitado, consiste em saber se será admitida para a demonstração da disponibilidade futura a apresentação de declaração de intenção de venda, por parte do atual proprietário, ou se somente será aceito o contrato de promessa de compra e venda.

Sobre a apresentação da documentação, o edital assim dispõe:

10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

10.1 Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação, além dos requeridos no Anexo I – Projeto Básico, obrigando-se a declarar, sob as



PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

ASSESSORIA JURÍDICA PARA AQUISIÇÕES E CONTRATOS

penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver, na forma do § 2º, do art. 32, da Lei nº 8.666/1993 (Anexo V):
[...]

10.1.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO JURÍDICAS):

a) Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas nos Anexos I do Edital e Anexo I do PB.

a1) Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre ESTE ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção.

a.1.1) A comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, que lhe garanta tal condição.

Vislumbra-se que na fase de entrega da documentação prevista no item 03 do edital apenas se exige que haja a demonstração de que o proponente possui ou possuirá disponibilidade de direito para a edificação ou adaptação sobre imóvel que atenda às condições dispostas em edital, conforme subitem 10.1.3. Dessa forma, o edital permite a demonstração de disponibilidade futura sobre o imóvel, de modo que é admitida a comprovação de aquisição vindoura desse direito pelo interessado.

Conforme disposições constantes da alínea “a.1.1”, tal demonstração pode ser realizada por meio de comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público. Logo, a comprovação pode se dar mediante apresentação de documento idôneo registrado em cartório, inexistindo restrição no sentido de que somente será admitido para esse fim o contrato de promessa de compra e venda.

Entende-se, portanto, pela possibilidade de aceite da declaração de intenção de venda firmada pelo atual proprietário do imóvel, apta a demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes, desde que devidamente firmada perante registro público e que atenda às condições do subitem 10.1.3 do edital. Ademais, com o propósito de garantir maior segurança à Administração, o documento deve conter a previsão expressa de que a venda será devidamente concretizada no caso de a proposta do licitante vir a ser selecionada.



PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
ASSESSORIA JURÍDICA PARA AQUISIÇÕES E CONTRATOS

Por fim, fica o licitante advertido de que a não concretização da venda, na hipótese de seleção de sua proposta, ensejará a aplicação das sanções administrativas previstas no item 19 do instrumento convocatório e na legislação de regência.

Sendo essas as considerações cabíveis, encaminha-se à Comissão de Licitação.

Fortaleza, 10 de janeiro de 2023.

Sara Arruda Brito
Assessora Jurídica Especial - AJAC