



**MPCE**  
Ministério Público  
do Estado do Ceará

**PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**RESPOSTA A PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS I**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2023  
PROCESSO Nº 09.2023.00033854-1**

Em atenção ao **Chamamento Público nº 005/2023** da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Ceará (MPCE), consoante a previsão do subitem 20.4 do edital, recebemos por e-mail, em 26/10/2023, a solicitação de esclarecimentos por parte do Sr. Jair Júnior, conforme cópia anexa.

O questionamento foi submetido à apreciação da Assessoria Jurídica/AJAC e da Unidade Requisitante/SEAD, cujas manifestações **seguem anexas**, acostadas, respectivamente, às **fls. 332-333 e 335-336** dos autos.

Encaminhe-se aos interessados para conhecimento.

Fortaleza, 06 de novembro de 2023.

Walker Pinto de Sousa  
**Presidente CPL/PGJ-CE**

## RE: Pedido de Esclarecimento - Chamamento N° 005/2023 MORADA NOVA

Milena Sousa de Oliveira <milena.oliveira@mpce.mp.br>

Sex, 27/10/2023 13:40

Para:Cláudia Lúcio de Medeiros <claudia.medeiros@mpce.mp.br>

Em resposta ao pedido de esclarecimento ora encaminhado, a AJAC reporta-se ao Edital do Chamamento Público n° 005/2023 (BTS MORADA NOVA), que, em seu item 10.1.3 , determina que, para fins de habilitação, o interessado deve demonstrar 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. Para isso, admitem-se os seguintes meios de comprovação:

### 10.1.3 (...)

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

Dessa forma, não se exige escritura. O instrumento convocatório estabelece, todavia, que seja apresentada a MATRÍCULA acompanhada de documento que comprove 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.

Em face desses esclarecimentos e considerando que o certame anterior a este e de igual objeto foi deserto, afigura-se prudente indagar à SEAD se a permanência desse requisito no edital, na forma como se encontra redigido, pode comprometer novamente o sucesso do chamamento, notadamente o de n° 05/2023, referente ao município de Morada Nova.

É a manifestação da AJAC, salvo melhor juízo.

---

**De:** Cláudia Lúcio de Medeiros <claudia.medeiros@mpce.mp.br>

**Enviado:** quinta-feira, 26 de outubro de 2023 10:57

**Para:** Milena Sousa de Oliveira <milena.oliveira@mpce.mp.br>; Sara Arruda Brito <sara.brito@mpce.mp.br>; Assessoria Jurídica para Aquisições e Contrat <ajac@mpce.mp.br>

**Cc:** Samantha Araújo de Andrade Medeiros <samantha.medeiros@mpce.mp.br>; Comissão de Licitação da PGJ-CE <licitacao@mpce.mp.br>

**Assunto:** ENC: Pedido de Esclarecimento - Chamamento N° 005/2023 MORADA NOVA

À ASSESSORIA JURÍDICA PARA AQUISIÇÕES E CONTRATOS - AJAC

Prezadas, bom dia.

Em atenção ao **Chamamento Público nº 005/2023** (BTS MORADA NOVA), venho por este meio encaminhar, para análise e manifestação, pedido de esclarecimento por parte do Sr. jair Junior, conforme cópia de e-mail abaixo.

---

Atenciosamente,



**MPCE**  
Ministério Público  
do Estado do Ceará

**CLAUDIA MEDEIROS**  
**Pregoeira - Membro CPL/PGJ**  
Comissão Permanente de Licitação  
+55 (85) 3488-7788

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
AV. GENERAL AFONSO ALBUQUERQUE LIMA, 130 - CAMBEBA | FORTALEZA - CE | CEP 60.822-325.

**De:** Jair Junior <jairjunior@probankimoveis.com.br>

**Enviado:** quinta-feira, 26 de outubro de 2023 10:31

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

**Assunto:** Pedido de Esclarecimento - Chamamento N° 005/2023 MORADA NOVA

Prezados, me chamo Jair Júnior. Venho por meio deste informar da dificuldade em encontrar terrenos escriturados e questionar se há a obrigatoriedade da escritura do imóvel no processo de chamamento ou se podemos disputar e ao longo da construção e antes da entrega definitiva do prédio providenciarmos a escrituração, mediante alguma documentação ou garantia.

Ressalto que já possuímos investimentos em outros prédios do MPCE, de Sobral, Crateús e Santa Quitéria.

Aguardo retorno.

Atenciosamente,

Jair Júnior



**PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

**PROCESSO: 09.2023.00033854-1**

**INTERESSADO: Edson Nascimento Donato**

**ASSUNTO: ESCLARECIMENTOS BTS MORADA NOVA, Chamamento nº 005/2023**

**DESTINO: Comissão Permanente de Licitação**

**DESPACHO**

Trata-se de processo encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação - CPL, por meio do qual solicita que nos manifestemos quanto aos pedidos de esclarecimentos quanto ao Chamamento Público N° 005/2023 BTS - MORADA NOVA.

Pedido de Esclarecimento - Chamamento N° 005/2023 MORADA NOVA  
 Jair Júnior <jairjunior@probankimoveis.com.br>  
 Qui, 26/10/2023 10:31  
 Para: Comissão de Licitação da PGI-CE <licitacao@mpce.mp.br>  
 Prezados, me chamo Jair Júnior. Venho por meio deste informar da dificuldade em encontrar terrenos escriturados e questionar se há a obrigatoriedade da escritura do imóvel no processo de chamamento ou se podemos disputar e ao longo da construção e antes da entrega definitiva do prédio providenciarmos a escrituração, mediante alguma documentação ou garantia.  
 Ressalto que já possuímos investimentos em outros prédios do MPCE, de Sobral, Crateús e Santa Quitéria.  
 Aguardo retorno.  
 Atenciosamente,  
 Jair Júnior

Num primeiro instante foi solicitado e apresentado esclarecimentos por meio da AJAC – Assessoria Jurídica de Aquisições e Contratos, que se manifestou da seguinte forma.

RE: Pedido de Esclarecimento - Chamamento N° 005/2023 MORADA NOVA  
 Milena Sousa de Oliveira <milena.oliveira@mpce.mp.br>  
 Sex, 27/10/2023 13:40  
 Para: Cláudia Lúcio de Medeiros <claudia.medeiros@mpce.mp.br>  
 Em resposta ao pedido de esclarecimento ora encaminhado, a AJAC reporta-se ao Edital do Chamamento Público nº 005/2023 (BTS MORADA NOVA), que, em seu item 10.1.3, determina que, para fins de habilitação, o interessado deve demonstrar 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. Para isso, admitem-se os seguintes meios de comprovação:  
 10.1.3 (...)  
 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  
 Dessa forma, não se exige escritura. O instrumento convocatório estabelece, todavia, que seja apresentada a MATRÍCULA acompanhada de documento que comprove 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.  
 Em face desses esclarecimentos e considerando que o certame anterior a este e de igual objeto foi deserto, afigura-se prudente indagar à SEAD se a permanência desse requisito no edital, na forma como se encontra redigido, pode comprometer novamente o sucesso do chamamento, notadamente o de nº 05/2023, referente ao município de Morada Nova.  
 É a manifestação da AJAC, salvo melhor juízo.

Após manifestação a AJAC pediu encaminhamento deste para Secretaria de Administração com a seguinte indagação.

*“Se a permanência desse requisito no edital, na forma como se encontra redigido, pode comprometer novamente o sucesso do chamamento, notadamente o de nº 05/2023, referente ao município de Morada Nova?”*



**PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

Não há informações registradas, nem no SAJ do processo anterior, nem em pedidos de esclarecimentos, nem em manifestações informais quando da identificação do perímetro desejável por parte dos técnicos da Gerência de Arquitetura, Engenharia e Manutenção, que permitam associar tal exigência do edital ao fato do certame do último chamamento público de Morada Nova ter sido deserto.

Finalmente na mesma linha de entendimento da manifestação da AJAC, julgamos pertinente a manutenção do item, pois ***“o edital não exige escritura. O instrumento convocatório estabelece, todavia, que seja apresentada a MATRÍCULA acompanhada de documento que comprove 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,”*** para o Ministério Público.

Nada mais a informar.

Fortaleza, 03 de novembro de 2023

**Edson Nascimento Donato**  
Secretário de Administração