



CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Procuradoria

Processo nº 57/2018-1

Assunto: Chamada pública para locação de imóvel

PARECER

Os presentes autos retornaram mais uma vez a Procuradoria para análise, tão somente, dos documentos apresentados pela Lorenge SPE 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda, no Chamamento Público para locação de um imóvel destinado a acomodar os setores da Presidência, Secretaria Contábil/Financeira, Secretaria de RH, Controladoria, Setor de Licitação/Compras, Procuradoria, Secretaria Administrativa, Secretaria de TI e 19 (dezenove) gabinetes parlamentares da Câmara Municipal de Cariacica, pelo período de 60 (sessenta) meses.

Considerando que o participante Jader Faria Sanglard foi inabilitado pela Pregoeira, será analisada a documentação apresentada pela empresa ofertante do segundo melhor valor, constante de fls. 142/263 dos autos, contendo 122 (cento e vinte e duas) páginas, com os seguintes documentos:

- a) Proposta Comercial – fl. 142;
- b) Declaração para Pessoa Jurídica - Anexo I – fl. 143;
- c) Cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação do Sr. José Elcio Lorenzon – fl. 144;
- d) Habite-se de nº 018/2016, retificando o habite-se nº 079/2015, emitido pela Prefeitura Municipal de Cariacica – fls. 145 e verso;
- e) Certidão negativa de débito com a Fazenda Pública Estadual – fl.146;
- f) Certidão negativa de débito relativa aos tributos federais e da dívida ativa da União – fl.147;
- g) Certidão de regularidade do FGTS – fl.148;
- h) Certidão negativa de débitos trabalhistas – fl.149;
- i) Certidão negativa de débito relativa aos tributos federais e da dívida ativa da União (em duplicidade)– fl.150;
- j) Certidão negativa de débito com a Fazenda Pública Estadual (em duplicidade)– fl.151;
- k) Contrato social da empresa participante – fls. 152/157;
- l) Folder/panfleto do empreendimento – fl. 158;



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Procuradoria

Processo nº 57/2018-1

Assunto: Chamada pública para locação de imóvel

- m) 25 (vinte e cinco) certidões negativas de débitos emitidas pela Prefeitura de Cariacica – fls. 159/183;
- n) Certidão de ônus reais dos imóveis – fls. 184/233; e
- o) Declarações negativas de débitos emitidas pelo condomínio – fls. 234/263.

O edital da Chamada Pública nº 001/2018 – Locação de imóvel pessoa física e/ou jurídica, previu a apresentação dos seguintes documentos:

- 1) Cópia autenticada do título de propriedade do imóvel;
- 2) Cópia autenticada da escritura de compra e venda do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis;
- 3) Certidão negativa de ônus reais;
- 4) Certidão de quitação do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU/taxa imobiliária;
- 5) Cópia da carteira de Identidade e do Cadastro de Pessoa Física – CPF do participante, ou Contrato Social, no caso de pessoa jurídica;
- 6) Demonstração de quitação das últimas contas de energia elétrica, água e esgoto, e taxa condominial, se for o caso;
- 7) Cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;
- 8) Certidão negativa de débito perante o INSS;
- 9) Certificado de regularidade do FGTS;
- 10) Certidão negativa de débito da Fazenda Municipal;
- 11) Certidão negativa de débito da Fazenda Estadual;
- 12) Certidão negativa de débito da Fazenda Federal;
- 13) Certidão negativa de débitos trabalhistas; e
- 14) Declaração constante do anexo I, no caso de pessoa jurídica.

Dito isto, **passo a analisar se todos os documentos** exigidos pelo edital foram apresentados pelo participante Lorenge SPE 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda:

No tocante aos itens 1 a 3 acima elencados (cópias autenticadas do título de propriedade do imóvel, da escritura pública de compra e venda do imóvel devidamente registrada



CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Procuradoria

Processo nº 57/2018-1

Assunto: Chamada pública para locação de imóvel

no Cartório de Registro de Imóveis, e certidão negativa de ônus reais, respectivamente), conforme já ponderado na análise da documentação proferido anteriormente, entendendo que a certidão de ônus supre os demais documentos, isto porque o registro em matrícula mobiliária feita no Cartório de Registro de Imóveis tem fé pública e é precedido de severos critérios e requisitos, sendo suficiente para comprovar a propriedade do bem imóvel e a transação do negócio.

Neste ponto, verifica-se que a ofertante apresentou, conforme item 'n', a certidão de ônus comprovando a propriedade das 25 (vinte e cinco) salas, objeto do Chamamento Público, documento no qual consta a permuta e transmissão do imóvel entre o proprietário (DM Empreendimentos Comerciais S/A) e a ofertante, a incorporação, a construção e a instituição do condomínio¹. Assim, neste ponto, foram preenchidos os requisitos elencados no edital.

Acerca do item 4 e 10, (certidão de quitação do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU/taxa imobiliária e certidão negativa de débito da Fazenda Municipal), ambos encontram-se preenchidos pelos documentos apresentados no item 'm', tendo sido apresentadas 25 (vinte e cinco) certidões negativas das salas comerciais nº 1022, 1023, 1301/1304, 1403/1404, 1422/1423, 1502/1507, 1515/1520 e 1522/1524.

Quanto ao item 5 (cópia da carteira de Identidade e do CPF, ou contrato social, quando pessoa jurídica), em sendo o ofertante pessoa jurídica, ficou obrigado a apresentar o contrato social da empresa, o que foi cumprido através do documento descrito no item 'k'. Também apresentando os documentos do representante da empresa, Sr. José Elcio Lorenzon, apresentado no documento descrito no item 'c' (cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH), a qual contém a numeração da Carteira de Identidade e do Cadastro de Pessoa Física.

Ressalta-se que todas as certidões tiveram resultado positivo de autenticidade, verificação realizada através do sítio da Prefeitura de Cariacica.

Já o item 6 (quitação das últimas contas de energia elétrica, água e taxa condominial),

¹ Fls. 187/189, 189/190, 220v/221v e 226/232v.



CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Procuradoria

Processo nº 57/2018-1

Assunto: Chamada pública para locação de imóvel

a Lorenge SPE 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda apresentou os documentos descritos no item 'o', concernentes a declarações negativas de débitos emitidas pelo condomínio Villagio Campo Grande Comercial, ao qual fazem parte as salas comerciais ofertadas, cujo documento foi assinado pelo Confiança Administradora de Condomínios. Porém, não foi apresentada a documentação que comprove que a aludida empresa foi contratada para a administração do condomínio a qual as salas estão inseridas.

Não bastando, ainda neste item, não existe comprovação de quitação das últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto das salas ofertadas.

Os itens 8 e 12 foram apresentados e descritos no item 'f' (certidão negativa de débito relativos aos tributos federais e da dívida ativa da União), pois esta certidão também engloba a certidão negativa de débitos com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS.

Em relação aos itens 9, 11 e 13, concernentes a regularidade junto ao FGTS e as certidões negativas estadual e trabalhista, respectivamente, foram comprovadas com a apresentação dos documentos descritos nos itens 'g', 'e' e 'h', respectivamente.

Todas as certidões descritas nos itens 'e' a 'h' tiveram resultado positivo da análise de autenticidade, cuja verificação foi realizada através dos sítios de cada Órgão/Ente emissor.

O requisito previsto no item 14 (declaração constante do anexo I), em sendo o ofertante pessoa jurídica, estava obrigado a apresentá-lo, como o fez no documento descrito no item 'b'.

Por fim, ressalta-se que os documentos descritos nos itens 'f' e 'j', certidão negativa de débito relativa aos tributos federais e da dívida ativa da União e certidão negativa de débito com a Fazenda Pública Estadual, respectivamente, encontram-se em duplicidade com os documentos descritos nos itens 'f' e 'e', respectivamente.

Desta feita, considerando que o ofertante não comprovou a quitação das últimas



CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Procuradoria

Processo nº 57/2018-1

Assunto: Chamada pública para locação de imóvel

contas de energia elétrica e de água e esgoto de nenhuma das salas ofertadas, bem como não apresentou documentação que comprove que a empresa Confiança Adm. Condomínios foi contratada para administrar o condomínio a qual as salas estão inseridas, conforme exigido no edital, outra alternativa não há senão INABILITAR a proposta da Lorenge SPE 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda, por descumprimento ao item 3.2. do Edital Chamada Pública 001/2018 – Locação de Imóvel Pessoa Física e/ou Jurídica, uma vez que não apresentou toda a documentação exigida no edital.

É a nossa convicção, salvo melhor juízo.

Cariacica/ES, 29 de janeiro de 2018.


GUSTAVO FONTANA ULIANA

Procurador em exercício da Câmara Municipal de Cariacica