

**DESPACHO Nº 205/2022**  
**COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS**

**ASSUNTO:** CONTRATAÇÃO RELATIVA AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 770/2022.

**1. INTRODUÇÃO**

Trata-se de **Processo Administrativo** cadastrado junto ao **COREN-PR** sob o nº **663/2022**, que tem como objeto *aquisição de imóvel na cidade de Ponta Grossa para sediar as instalações da subseção da referida cidade, conforme decisão realizada na 704ª Reunião Ordinária de Plenário (ROP) do COREN-PR, realizada dia 11 de novembro de 2022.*

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 061/2022**

O referido Processo Administrativo foi entregue ao setor de Licitações, Contratos e Convênios dia **12 de dezembro de 2022 às 15h07min** conforme recebimento à mão (fl. 152-v) e mediante consignado no parágrafo único<sup>1</sup> do Art. 4º da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, o procedimento de licitação é um ato administrativo formal, nesta senda, o Art. 38, *caput*<sup>2</sup> da referida legislação orienta que o processo deve ser devidamente autuado, protocolado e numerado.

O item, ora pretendo, de contratação foi requisitado pelo Setor de Patrimônio conforme Documento de Formalização da Demanda (fls. 02-03); insertos nos autos os seguintes documentos:

- 1) Portaria nº 757 de 21 de outubro de 2022 designando a equipe de planejamento (fl. 05);
- 2) *Slides* de apresentação dos imóveis (fls. 06-93);
- 3) Ata da 383ª Reunião Ordinária de Diretoria do COREN-PR, realizada dia 1º de novembro de 2022 (fl. 94-95);

<sup>1</sup> Art. 4º Todos quantos participem de licitação promovida pelos órgãos ou entidades a que se refere o art. 1º têm direito público subjetivo à fiel observância do pertinente procedimento estabelecido nesta lei, podendo qualquer cidadão acompanhar o seu desenvolvimento, desde que não interfira de modo a perturbar ou impedir a realização dos trabalhos. Parágrafo único. O procedimento licitatório previsto nesta lei caracteriza ato administrativo formal, seja ele praticado em qualquer esfera da Administração Pública.

<sup>2</sup> Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

- 4) Extrato de Ata da 704ª Reunião Ordinária de Plenário do COREN-PR realizada dia 11 de novembro de 2022, que aprovou por maioria a compra do imóvel situado na Avenida Anita Garibaldi, nº 1.226, Ponta Grossa, Paraná (fl. 97);
- 5) **Certidão Positiva de Débitos nº 136481/2022**, validade até **17/01/2022** (fl. 98);
- 6) **Certidão Negativa de Débitos nº 136482/2022**, validade até **17/01/2022** (fl. 99);
- 7) Consulta de Viabilidade de Construção pela Prefeitura de Ponta Grossa (fls. 100-102);
- 8) Registro Geral de Imóvel nº 3.833 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa, Paraná (fls. 103-104);
- 9) **Certidão Negativa para fins gerais**, emitida dia 08/11/2022 às 13h15min01s (fl. 105);
- 10) **Certidão Negativa para fins gerais**, emitida dia 08/11/2022 às 13h04min46s (fl. 106);
- 11) **Conta da SANEPAR**, matrícula nº 0825.5733, vencimento 09/10/2022, apontando pendência financeira com vencimento de 09/2022, no valor de R\$ 432,88 (quatrocentos trinta dois reais e oitenta oito centavos) (fl. 107);
- 12) Identificação Civil dos proprietários (fls. 108-109);
- 13) Certidão de Casamento nº 21831, sob o regime comunhão parcial de bens (fl. 110);
- 14) Mapa do imóvel (fl. 111);
- 15) Demonstrativo de Evolução – Habitação, emitido peça CAIXA contendo 12 (doze) parcelas a vencer (fl. 112);
- 16) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 38603734/2022, validade até **06/05/2023** (fl. 113);
- 17) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 38603981/2022, validade até **06/05/2023** (fl. 114);
- 18) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida dia 17/11/2022 às 14h37min (fls. 115-116);
- 19) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida dia 17/11/2022 às 14h37min (fls. 117-118);

- 20) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 028371285-70, validade até **07/03/2023** (fl. 119);
- 21) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 028371306-01, validade até **07/03/2023** (fl. 120);
- 22) Certidão Judicial Cível nº 4837045, emitida dia 07/11/2022 às 14h42min16s (fl. 121);
- 23) Certidão Judicial Cível nº 4837065, emitida dia 07/11/2022 às 14h42min56s (fl. 122);
- 24) Certidão Judicial para fins eleitorais nº 4837119, emitida dia 07/11/2022 às 14h44min36s (fl. 123);
- 25) Certidão Judicial para fins eleitorais nº 4837143, emitida dia 07/11/2022 às 14h45min18s (fl. 124);
- 26) Certidão Judicial Criminal Negativa nº 4837078, emitida dia 07/11/2022 às 14h43min24s (fl. 125);
- 27) Certidão Judicial Criminal Negativa nº 4837104, emitida dia 07/11/2022 às 14h44min11s (fl. 126);
- 28) Documento da Prefeitura de Ponta Grossa, Departamento de Urbanismo, Zona Residencial 4 (fl. 127);
- 29) Atestados de Antecedentes Criminais (fls. 128-129);
- 30) **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 137665/2022**, validade até 21/01/2023 (fl. 130) – em nome da Contribuinte Sra. **Roseli Baron Gomes**;
- 31) Laudo de avaliação, cujo responsável técnica é a Sra. Carla D’Epauli – CREA-PR nº 166454/D, concluindo pelo valor de mercado de R\$ 710.000,00 (setecentos dez mil), admitindo-se variação de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) até R\$ 820.000,00 (oitocentos vinte mil reais) (fls. 131-144);
- 32) *E-mail* oriundo de Jean Batista Moraes, enviado dia 08/12/2022 às 09h43min negociando o valor do imóvel (fl. 145);
- 33) *E-mail* de resposta, recebido dia 09/12/2022 às 09h39min aceitando o valor de R\$ 820.000,00 (oitocentos vinte mil reais) (fl. 146); e
- 34) Projeto Básico (fls. 148-152-v).

## 2. DA NÃO REALIZAÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Foi realizada **Chamamento Público nº 006/2022**, conforme apontado no Projeto Básico, subitem 2.2 (fl. 148), ocorre que a aquisição do imóvel objeto do PA nº 658/2022 não foi exitosa por questões documentais, conforme bem delineado no dito procedimento.

## 3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Diante da inviabilidade da compra do imóvel conforme o Chamamento Público nº 006/2022 e da necessidade de instalação da subseção na cidade de Ponta Grossa, bem como dos esclarecimentos prestados nos autos, conclui-se que somente o imóvel preenche os requisitos para abrigar a subseção do COREN-PR.

Outrossim, o item 4 do Termo de Referência (fl. 148-v) classifica o bem comum a ser contrato mediante **dispensa de licitação**, nos termos do Art. 24, X<sup>3</sup> da Lei nº 8.666/1993.

## 4. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Conforme anteriormente informado e de acordo com os documentos juntados, foi realizado Chamamento Público nº 6/2022, conforme disposto no PA nº 658/2022. Outrossim, foi apresentado laudo de avaliação de imóvel (fls. 131-144) apontando como valor de mercado a quantia de R\$ 820.000,00 (oitocentos vinte mil reais).

### VALOR DA COMPRA

**R\$ 820.000,00 (oitocentos vinte mil reais)**

## 5. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

A razão da escolha do fornecedor na presente contratação levou em consideração as diligências da comissão viabilizando selecionar o imóvel que melhor atenderá os interesses para instalação da Subseção Ponta Grossa, e, por último, aprovação do Órgão de Deliberação do COREN-PR, nos termos do Art. 18, XIV<sup>4</sup> do Regimento Interno.

<sup>3</sup> Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

<sup>4</sup> Art. 18. Compete ao Plenário:

XIV. Autorizar a compra e/ou locação de imóveis;

É importante destacar quanto ao critério de seleção do vendedor, apontado no item 16 do Termo de Referência (fl. 151), e, nesta senda, se faz imprescindível a apresentação de documentação relativa à habilitação jurídica, comprovação de regularidade fiscal e trabalhista e a situação dos licitantes perante diversos cadastros, que, em suma trata-se de dados relativos à habilitação de potenciais licitantes e seus históricos contratuais, bem como o registro de sanções que dizem respeito ao impedimento de participação de empresas em licitações.

A seguir será especificado a relação de documentos em conformidade com o Art. 28<sup>5</sup> e Art. 29<sup>6</sup> da Lei Geral de Licitações, bem como os entendimentos mais recentes do Tribunal de Contas da União:

- Identificação Civil e CPF dos Vendedores (fls. 108-109);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válidas até **20/05/2023 e 08/05/2023** (fls. 154-155);
- Consulta de Regularidade do FGTS, não expedida em razão de ser **pessoa física** (fl. 156);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válidas até **06/05/2023** (fls. 113-114);
- SICAF (fls. 157-158);
- Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica, não expedida em razão de ser **pessoa física**;

---

<sup>5</sup> Art. 28. A documentação relativa à habilitação jurídica, conforme o caso, consistirá em:

I - cédula de identidade;

II - registro comercial, no caso de empresa individual;

III - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

IV - inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

V - decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

<sup>6</sup> Art. 29. A documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o caso, consistirá em:

I - prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC);

II - prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

V – prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

- Certidão negativa correcional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), válidas até 12/01/2023 (fls. 159-160);
- Certidão negativa correcional (e-PAD e CGU-PAD), válidas até 12/01/202s (fls. 161-162);
- Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (fls. 163-164);
- Certidão Negativa de Licitantes Inabilitados (fls. 165-166); e
- Certidão Negativa de Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (fls. 167-168).

As certidões supracitadas, isto é, as que foram emitidas por esta coordenação têm data de expedição dia **13/12/2022**.

## **6. OBSERVAÇÕES SOBRE DOCUMENTOS**

É prudente comentar quanto à validade de algumas certidões anexadas aos presentes autos, ou seja, aquelas destacadas em negrito no item 1 deste despacho, quais sejam:

- 1) **Certidão Positiva de Débitos nº 136481/2022**, validade até **17/01/2022** (fl. 98);
- 2) **Certidão Negativa de Débitos nº 136482/2022**, validade até **17/01/2022** (fl. 99);
- 3) **Certidão Negativa para fins gerais**, emitida dia 08/11/2022 às 13h15min01s (fl. 105); e
- 4) **Certidão Negativa para fins gerais**, emitida dia 08/11/2022 às 13h04min46s (fl. 106).

Quanto à documentação supra e, principalmente no que tange aos itens **3 e 4** sugere-se emissão de novas certidões, no entanto, entende-se que deve-se ser analisado esse pedido perante a **Procuradoria-Geral Jurídica e Controladoria Geral Interna**.

Ademais, consta documento da SANEPAR à fl. 107, apontando pendência financeira, conforme abaixo descrito:

- 5) **Conta da SANEPAR**, matrícula nº 0825.5733, vencimento 09/10/2022, apontando pendência financeira com vencimento de 09/2022, no valor de R\$ 432,88 (quatrocentos trinta dois reais e oitenta oito centavos) (fl. 107).

E, por fim, observou-se a certidão abaixo em nome de contribuinte alheia ao caso em tela, abaixo:

- 6) **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 137665/2022**, validade até 21/01/2023 (fl. 130) – em nome da Contribuinte Sra. **Roseli Baron Gomes**.

Deste modo, suscita-se apreciação dos pontos acima expostos pela **Procuradoria-Geral Jurídica e Controladoria Geral Interna**.

## 7. DO TERMO DE CONTRATO

Para a presente contratação o termo de contrato será utilizado, nos termos do Art. 62 da Lei nº 8.666/1993. Ademais, conforme consignado no item 5 (fl. 148) do Projeto Básico, haverá 02 (duas) etapas, quais sejam: **1. Entrega das chaves e o vendedor receberá 60% (sessenta por cento) do valor da venda; e 2. Assinatura da escritura pública, finalmente o vendedor receberá 40% (quarenta por cento) do valor da venda.**

Finalmente, o procedimento do pagamento está também apontado no item 11 do Projeto Básico (fl. 10), conforme os requisitos apresentados no item 5 do PB.

## 8. DA CONCLUSÃO

Conclui-se, portanto, que o procedimento adotado está de acordo com a legislação aplicável e o imóvel indicado, conforme documentos apresentados, é o mais vantajoso e atende aos interesses da Administração.

Sendo esse o entendimento, e visando cumprir integralmente os trâmites processuais internos, encaminha-se sucessivamente o processo administrativo para:

- a) emissão de dotação orçamentária, à **Coordenação de Contabilidade**;
- b) emissão de declaração de disponibilidade financeira, à **Coordenação Financeira**;
- c) emissão de parecer, à **Procuradoria-Geral Jurídica**, nos termos do Art. 38, parágrafo único<sup>7</sup> da Lei Geral de Licitações e Contrato, bem **como apreciação dos apontamentos no item 6**;
- d) emissão de parecer, à **Controladoria Geral Interna**, bem **como apreciação dos apontamentos no item 6**; e

<sup>7</sup> Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

e) apreciação da **PRESIDÊNCIA** quanto a eventual ratificação.

Curitiba, Paraná, 13 de dezembro de 2022.

*Caroline Cerveira Valois Falcão*  
Coordenadora de Licitações, Contratos e Convênios  
**COREN-PR**