

**PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO**

ATA DA PRIMEIRA SESSÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ PARA ABERTURA DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001-2024, E RECEBIMENTO DOS ENVELOPES CONTENDO OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS DE PREÇOS. Aos 04 (quatro) dias do mês de fevereiro de 2025, às 10:20min (dez horas e vinte minutos), com 20 (vinte) minutos de tolerância, devido a problema técnico, no auditório da PGJ-CE, localizada na Av. General Afonso Albuquerque, 130, Cambéba, Fortaleza/CE, reuniu-se ordinariamente a Comissão Permanente de Contratação, composta pelos servidores Walker Pinto de Sousa (presidente), Ana Luísa Barros Câmara (membro) e Monalisa Viana Marques (membro), nos termos da Portaria nº 0669/2024/SEGEP, para dar prosseguimento ao procedimento acima referenciado, processo nº 09.2024.00017448-0, que tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário de **Iguatu/CE** com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar os seguintes órgãos e unidades ministeriais: 10 (dez) PROMOTORIAS DE JUSTIÇA (3 ambientes - gabinete, apoio e wc privativo do membro, sendo um dos gabinetes PNE), 1 (uma) RECEPÇÃO/PROTOCOLO, 1 (uma) SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IGUATU, 1 (um) DECON, 1 (um) AUDITÓRIO – 70 (setenta) pessoas, 1 (uma) SALA DE DE AUDIÊNCIAS e DE REUNIÕES, 1 (uma) COPA E COZINHA), 1 (um) ARQUIVO, 1 (um) ALMOXARIFADO, 1 (uma) BATERIA DE BANHEIROS PÚBLICOS (masculino/feminino/PNE(M/F), 1 DML, 1 (uma) ÁREA TÉCNICA, ÁREAS DE CIRCULAÇÃO e 20 VAGAS DE GARAGEM PRIVATIVAS COBERTAS; mediante coleta de propostas técnicas de eventuais interessados que atendam os requisitos mínimos especificados neste Edital, conforme aviso publicado no DOEMPCE nº 1900, de 04 de dezembro 2024, e no jornal Diário do Nordeste, de 05 de dezembro de 2024 além do Edital publicado no Portal da Transparência do MPCE.

Convém registrar o recebimento prévio, até o dia 31/01/2025, pelo setor de protocolo da instituição - portanto, dentro do prazo estipulado no Edital – de envelopes devidamente lacrados dos proponentes M&M PARTICIPAÇÕES LTDA, A. R. IMOBILIÁRIA LTDA e RESULT CONSTRUÇÕES LTDA, conforme item 3 do Edital.

1) DO CREDENCIAMENTO:

O Senhor Presidente instalou a sessão, prestando os esclarecimentos gerais previstos no instrumento convocatório, e deu início à etapa de credenciamento, conforme item 4 do Edital, registrando-se o comparecimento do seguinte proponente: Sr. ALEXANDRE CHAVES DE MESQUITA, representando a empresa **M&M PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 22.705.562/0001-73, mediante apresentação de procuração apresentada no ato junto com documento de identificação, sendo providenciadas cópias autenticadas pelos integrantes da Comissão.

Ausentes na sessão representantes das proponentes A R IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 44.231.385/0001-73, e RESULT CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 32.697.604/0001-25.



PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

Às 10h25min (dez horas e vinte e cinco minutos), o credenciamento foi encerrado.

2) DA ABERTURA DOS ENVELOPES:

Ato contínuo, a Presidente efetuou a abertura dos envelopes lacrados dos proponentes, conforme item 12.1 do Edital, registrando-se o seguinte:

2.1. Empresa M&M PARTICIPAÇÕES LTDA:

01 (uma) proposta e anexos numerados 01 a 18 páginas: proposto imóvel com área construída informada de 700m² e total do terreno 2.010 m².

A proposta informa os seguintes valores: R\$ 6.539,00 (seis mil, quinhentos e trinta e nove reais) como parcela mensal de aluguel, compreendendo em R\$ 9,34 (nove reais e trinta e quatro centavos) por metro quadrado; R\$ 23.449,00 (vinte e três mil, quatrocentos e quarenta e nove reais) como parcela mensal da construção, compreendendo em R\$ 33,49 (trinta e três reais e quarenta e nove centavos) por metro quadrado. Assim, o valor total mensal da proposta informado foi de R\$ 29.988,00 (vinte e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais), compreendendo em R\$ 42,84 (quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) por metro quadrado. Já para o valor total anual é de R\$ 359.856,00 (trezentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais).

Registra-se, ainda, que não foi apresentado o documento exigido no item 3.6 do Termo de Referência, relativo à autorização da Prefeitura Municipal de Iguatu sobre a viabilidade de instalar equipamentos públicos no endereço pretendido.

Foi apresentado 01 (um) envelope com documentos de habilitação da proponente e bem como do imóvel proposto numerados de 01 a 39 páginas.

2.2. Empresa A. R. IMOBILIÁRIA LTDA:

01 (uma) proposta e anexos numerados 01 a 11 páginas: proposto imóvel com área construída informada de 700m² e total do terreno 5.528,62 m², com a promessa de desmembramento 2.000 m², destinados às instalações do prédio.

A proposta informa os seguintes valores: **R\$ 4.200,00** (dezessete mil e quatrocentos reais) como parcela mensal de aluguel, compreendendo em R\$ 6,00 (seis reais) por metro quadrado; **R\$ 21.000,00** (vinte e um mil reais) como parcela mensal da construção, compreendendo em R\$ 30,00 (trinta reais) por metro quadrado. Assim, o valor total mensal da proposta informado foi de R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais), compreendendo em R\$ 36,00 (trinta reais) por metro quadrado mensal. Já o valor total anual é de R\$ 302.400,00 (trezentos e dois mil e quatrocentos reais).

Registra-se que não foi apresentado o documento exigido no item 3.6 do Termo de Referência,

**MPCE**Ministério Público
do Estado do Ceará**PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO**

relativo à autorização da Prefeitura Municipal de Iguatu sobre a viabilidade de instalar equipamentos públicos no endereço pretendido.

Foi apresentado 01 (um) envelope com documentos de habilitação da proponente e bem como do imóvel proposto numerados de 01 a 30 páginas.

2.3. Empresa RESULT CONSTRUÇÕES EIRELI:

01 (uma) proposta 01 a 02 páginas: proposto imóvel com área construída informada de 700m² e total do terreno 5.528,62 m², conforme matrícula anexa ao documento de habilitação, com 2.000 m² de terreno.

A proposta informa os seguintes valores: **R\$ 16.100,00** (dezesesseis mil e cem reais) como parcela mensal de aluguel, compreendendo em R\$ 23,00 (vinte e três reais) por metro quadrado; **R\$ 13.300,00** (treze mil e trezentos reais) como parcela mensal da construção, compreendendo em R\$ 19,00 (dezenove reais) por metro quadrado. Assim, o valor total mensal da proposta informado foi de R\$ 29.400,00 (vinte e nove mil e quatrocentos reais), compreendendo em R\$ 42,00 (quarenta e dois reais) por metro quadrado mensal. Já o valor total anual não foi informado.

Registra-se que não foi apresentado o documento exigido no item 3.6 do Termo de Referência, relativo à autorização da Prefeitura Municipal de Iguatu sobre a viabilidade de instalar equipamentos públicos no endereço pretendido.

Foi apresentado 01 (um) envelope com documentos de habilitação da proponente e bem como do imóvel proposto sem numeração, sendo providenciado pela Comissão no momento da sessão, resultando em 01 a 68 páginas.

3) DAS PROPOSTAS DE PREÇOS E DA HABILITAÇÃO:

O representante da **M&M PARTICIPAÇÕES LTDA** apresentou a via original do contrato de promessa de compra e venda com assinaturas reconhecidas, sendo providenciada pelos membros da Comissão a cópia devidamente autenticada pelos seus integrantes.

Verificou-se que a proposta da empresa **M&M PARTICIPAÇÕES LTDA** apresentou valores acima do máximo estabelecido no anexo 4 do termo de referência, sendo questionado ao seu representante presente à sessão sobre a possibilidade de adequação pelo que aquiesceu encaminhando nova proposta por e-mail da Comissão e confirmando-se o envio com novo valor de R\$ 25.151,00 (vinte cinco mil, cento e cinquenta e um reais) no valor mensal e R\$ 301.812,00 (trezentos e um mil, oitocentos e doze reais) com R\$ 35,93 (trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Também foi constatada a apresentação de cópias das matrículas n^{os} 13.437 e 13438 atualizadas com data de 30/01/2025.

Já em relação à proposta da **A. R. IMOBILIÁRIA LTDA** se verificou a divergência de prazo de construção constando 07 e 10 meses na proposta, e por ausência de representante legal,



PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

necessitará realização de diligência para esclarecer. Também se verificou apresentação de cópia da matrícula nº 11942 datada de 24/06/2024 e contrato de promessa de compra e venda com a empresa SEMPREL SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 05.872.130/0001-38, constante na referida matrícula como imóvel incorporado ao seu patrimônio.

Quanto à proposta da **RESULT CONSTRUÇÕES EIRELI** esta foi apresentada com valores acima do máximo estabelecido no anexo 4 do termo de referência, pelo que será necessária diligência oportunizando igualmente a possibilidade de ajustes, conforme previsto no subitem 20.5 do edital. Também se verificou a ausência de comprovante de disponibilidade do imóvel por meio de contrato de promessa de compra e venda, conforme previsto no subitem 10.1.3 alíneas “a”, a.1, a.1.1 do edital. Ademais, verificou-se que a apresentação da cópia da matrícula nº 11942 datada de 24/06/2024, constando que a empresa SEMPREL SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 05.872.130/0001-38, incorporou o imóvel ao seu patrimônio, ou seja, o mesmo terreno apresentado pela empresa **A. R. IMOBILIÁRIA LTDA**. Assim, faz-se necessária diligência posteriores para esclarecimentos e consulta ao setor jurídico para fins de aceitação das propostas.

Conforme previsto no subitem 3.6.1 do termo de referência, em face da ausência de apresentação da autorização da Prefeitura Municipal de Iguatu nos documentos de todas as participantes, será realizada pelo MPCE consulta àquela Prefeitura.

A análise pormenorizada das especificações técnicas da proposta será realizada pela área técnica em momento posterior, bem como a análise da habilitação por parte da Comissão de Licitação, nos termos do subitem 12.3 do Edital, salientando-se que eventual diligência poderá ser realizada junto aos proponentes quando da finalização da análise da documentação, conforme subitem 20.5 do edital.

4) DAS PROVIDÊNCIAS FINAIS:

Considerando a necessidade de diligências e o disposto no subitem 12.3 do Edital, que possibilita a divulgação de resultado provisório em momento posterior, o resultado será divulgado no portal da transparência da instituição e comunicado, via e-mail, aos proponentes, os quais poderão se manifestar dentro do prazo do item 13.1 do Edital acerca de eventual interposição de recurso.

Importa informar, ainda, que a análise específica da proposta em relação às características dos imóveis e seus documentos, bem como a adequabilidade dos preços, caberá à Unidade Técnica, conforme os itens 20.2 do edital e 4.1 do Termo de Referência.

Não havendo nada mais a ser tratado, foi encerrada a sessão pública, sendo lavrada esta Ata em 3 (três) vias, que, lidas e achadas conforme, seguem assinadas pelos presentes.

Esta Ata será publicada no Diário Oficial Eletrônico do MP-CE.



MPCE

Ministério Público
do Estado do Ceará

**PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO**

Walker Pinto de Sousa
Presidente da CPC-PGJ/CE

Ana Luísa Barros Câmara
Membro da CPC-PGJ/CE

Monalisa Viana Marques
Membro da CPC-PGJ/CE

Alexandre Chaves de Mesquita
Representante da empresa M&M PARTICIPAÇÕES LTDA