



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

*Comissão Permanente de Licitação*



## **DECISÃO DO PREGOEIRO E EQUIPE DE APOIO ABERTURA DE DILIGÊNCIA**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

## *Comissão Permanente de Licitação*



Pregão Eletrônico para Sistema de Registro de Preços Nº 10.04.01/2019

Interessado: Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Abertura de diligência, objetivando sanar dúvidas relacionadas à legalidade da filial da referida empresa JOSE ARISGARDENIO MELO OLIVEIRA, sob o nº do CNPJ 23.839.594/0002-05.

### **DECISÃO DO PREGOEIRO – ABERTURA DE DILIGÊNCIA**

O Pregoeiro Oficial da Prefeitura Municipal de Capistrano, Ceará, formulou abertura de diligência na filial da empresa JOSE ARISGARDENIO MELO OLIVEIRA, sob o nº do CNPJ 23.839.594/0002-05, arrematante do processo licitatório que tem como objeto o registro de Preços para contratação de empresa para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em veículos, de diversas marcas, com fornecimento de peças e acessórios originais ou genuínos, para suprir as necessidades dos veículos oficiais que compõem a frota da Prefeitura de Capistrano, Ceará, objetivando sanar dúvidas relacionadas à legalidade da filial da referida empresa.

A abertura de diligência guarda coerência com os ditames editalícios, nos termos do item 33.2. É facultada ao Pregoeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documentos que deveriam constar originariamente da proposta e da documentação de habilitação.

### **DA SÍNTESE DA ABERTURA DE DILIGÊNCIA**

Em suma, a abertura foi no sentido de averiguar a regularidade da filial da empresa JOSE ARISGARDENIO MELO OLIVEIRA, sob o nº do CNPJ 23.839.594/0002-05, certame em tela.

### **DA ANÁLISE**

Nos procedimentos licitatórios, a demonstração das condições de habilitação tem a finalidade de proporcionar à Administração um certo grau de segurança no tocante à aptidão da empresa a ser contratada, objetivando, com isso, a boa e correta execução do





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

### *Comissão Permanente de Licitação*



objeto pretendido.

No decorrer da licitação, que é voltada a uma finalidade específica, qual seja, a seleção da proposta mais vantajosa ao interesse público, o órgão julgador responsável pela condução dos trabalhos e processamento de todo o certame, comissão de licitação ou pregoeiro, poderá, por vezes, deparar-se com dificuldades para tomada de decisões em face de questões incidentais ou até mesmo de obscuridades.

Na maior parte dos casos, para superar tais obstáculos, haverá necessidade de se buscar esclarecimentos, elucidar pontos controversos, confirmar informações, realizar vistorias, perícias, pesquisas, colher opiniões de técnicos especializados para só então, com a questão totalmente aclarada e pacificada, poder decidir com tranquilidade e segurança.

Ressalta-se que, havendo qualquer dúvida relativa a documentos de habilitação, dados, informações ou propostas, a análise não deve limitar-se ao aspecto meramente formal, da simples verificação do atendimento e validade dos requisitos fixados no instrumento convocatório, mas deve sim ser investigada a autenticidade e veracidade fática e jurídica daquilo que fora suscitado, para que seja alcançada a decisão mais acertada em face da verdade material.

Nesse sentido é que a Lei nº 8.666/93 consigna em seu artigo 43, § 3º o fundamento legal para a promoção de diligências nas licitações, estabelecendo o seguinte comando: "É facultada à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta."

Desta norma depreende-se que se determinada situação, surgida em qualquer fase do procedimento licitatório, apresentar-se obscura, suscitar dúvidas, exigir esclarecimentos, o órgão julgador ou outra autoridade a ele superior, **deverá elucidá-la, promovendo, para tanto, as diligências que se fizerem necessárias ao caso concreto.**

X  
C  
S





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

### *Comissão Permanente de Licitação*



O Edital do Pregão Eletrônico Sistema Registro de Preços nº 10.04.01/2019, no item 33.2. prevê:

É facultada ao Pregoeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documentos que deveriam constar originariamente da proposta e da documentação de habilitação.

Na precisa lição de Ivo Ferreira de Oliveira, a diligência tem por objetivo "oferecer meios para que a Comissão de Licitação ou a Autoridade Superior possa promover inquirições, vistorias, exames pertinentes a questões que eventualmente surjam e até autorizar a juntada de documentos, permitindo à Comissão ou à Autoridade julgar corretamente o certame, graças aos esclarecimentos que a diligência lhe propiciou, mas sem perder de vista os princípios constitucionais e legais que norteiam o processo licitatório.

A diligência, assim expressada, apresenta-se como meio legal de pesquisa. Trata-se, na verdade, de um procedimento investigatório de natureza administrativa de que se vale a Administração Pública, **cujas instaurações acarretará a produção probatória necessária.**

Neste sentido, **Marçal Justen Filho ensina que "não existe uma competência discricionária para escolher entre realizar ou não a diligência. Se os documentos apresentados pelo particular ou as informações neles contidas envolverem pontos obscuros – apurados de ofício pela Comissão ou por provocação de interessados -, a realização de diligências será obrigatória."**

É salutar sublinhar que a promoção de diligências tanto poderá ser fruto de uma provocação de terceiros, mediante requerimento de um ou mais licitantes, como ocorrer por iniciativa da própria entidade licitadora.

Ademais, neste cenário, toda e qualquer pessoa, licitante ou não, tem o direito de requerer tal providência da Administração. Sustentamos que esta legitimidade se estende a estranhos ao certame licitatório, em razão de que, partícipe ou não da competição, um cidadão que, por exemplo, por meio de uma denúncia aponte o cometimento de certas





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

### *Comissão Permanente de Licitação*



ilegalidades, poderá solicitar diligências administrativas no sentido de apurar a verdade material dos fatos. Se presentes fundamentos suficientes, não haverá margem de discricão, ou seja, a elucidação será obrigatória.

O art. 4º, parágrafo único, do Decreto no 3.555/2000, assevera que "as normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da administração, a finalidade e a segurança da contratação".

Dessume-se que o objeto da diligência tanto poderá apontar para fato em curso como para fato ocorrido em momento anterior ao certame licitatório, desde que a eliminação das eventuais dúvidas existentes a propósito daquela situação seja absolutamente necessária à tomada de decisão.

Por fim, cabe averbar que a diligência, vista como procedimento administrativo de natureza investigatória e manuseada nos exatos termos e limites legais, é instrumento de que lança mão a Administração Pública para supedanear as decisões proferidas em sede de licitação, prestigiando, com isso, a ampla legalidade das suas ações e providências.

### **CONCLUSÃO**

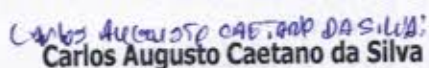
À Comissão de Pregão procedera a DILIGÊNCIA objetivando sanar dúvidas relacionadas à legalidade da filial da referida empresa JOSE ARISGARDENIO MELO OLIVEIRA, sob o nº do CNPJ 23.839.594/0002-05.

É como decido.

Capistrano, Ceará 12 de novembro de 2019.

  
**Gerlando Rodrigues Torres**

Pregoeiro Oficial – Prefeitura Municipal de Capistrano, Ceará.

  
**Carlos Augusto Caetano da Silva**

Equipe de Apoio – Prefeitura Municipal de Capistrano, Ceará.

  
**Sergio Pereira de Souza**

Equipe de Apoio – Prefeitura Municipal de Capistrano, Ceará.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

*Comissão Permanente de Licitação*



**DESPACHO DA COMISSÃO DE PREGÕES  
ENCERRAMENTO DA DILIGÊNCIA**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

### *Comissão Permanente de Licitação*



Pregão Eletrônico para Sistema de Registro de Preços Nº 10.04.01/2019

Interessado: Comissão Permanente de Licitação

À: Procuradoria Geral do Município

Assunto: Solicitação de parecer jurídico sobre a diligência, objetivando sanar dúvidas relacionadas à legalidade da filial da referida empresa JOSE ARISGARDENIO MELO OLIVEIRA, sob o nº do CNPJ 23.839.594/0002-05.

### **DESPACHODA COMISSÃO DE PREGÕES –ENCERRAMENTO DA DILIGÊNCIA**

#### **1. DO RELATÓRIO**

Considerando que no dia 24 de outubro de 2019 iniciou-se o acolhimento de proposta no sistema do Bando do Brasil – licitações-e, e no dia 07 de novembro de 2019 as 09:00 horas, ocorreu a abertura das Proposta de Preços. Sendo que nesse período não houve nenhum pedido de esclarecimento e impugnação do edital conforme item:

#### **7. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO**

7.1. As licitantes deverão proceder, antes da elaboração das propostas, a verificação minuciosa de todos os elementos fornecidos. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados à Pregoeira, por meio eletrônico, no endereço [cplcapistranoce@gmail.com](mailto:cplcapistranoce@gmail.com), até 03 (três) dias úteis antes da reunião de abertura da licitação, os erros, dúvidas ou omissões porventura observados. A não comunicação no prazo acima estabelecido implicará na tácita aceitação dos elementos fornecidos, não cabendo, em nenhuma hipótese, qualquer reivindicação posterior com base em imperfeições, incorreções, omissões ou falhas.

7.2. Nos pedidos de esclarecimentos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos, se pessoa jurídica, e CPF para pessoa física) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone, fax e e-mail).

X  
C B





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

### *Comissão Permanente de Licitação*



7.3. Os esclarecimentos serão prestados pela Pregoeira, por escrito, por meio de e-mail àqueles que enviarem solicitações de retirada do Edital.

7.4. Até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura das propostas, qualquer pessoa poderá impugnar o presente Edital, mediante petição escrita, protocolada na Comissão Central de Licitação da Prefeitura Municipal de Capistrano, situada na Praça Major José Estelita de Aguiar, s/nº, Centro, Paço Municipal, Capistrano, Ceará, no horário de atendimento desta Comissão, que é das 08 às 12 horas, de segunda a sexta-feira.

7.5. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Administração Pública o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a data prevista para a divulgação da Proposta, apontando as falhas ou irregularidades que o viciariam, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

Considerando que a empresa JOSE ARISGARDENIO MELO OLIVEIRA sob o nº do CNPJ 23.839.594/0001-24, foi arrematante dos lotes: LOTE I - Veículos de Pequeno Porte, LOTE II - Veículos de Grande Porte e LOTE III - Maquinas Pesada. Após o encerramento da disputa de lances o Pregoeiro logo notificou a empresa para apresentação da documentação de habilitação e propostas de preços, conforme itens 13 e 14 do Edital. Sendo assim ficando com o prazo até o dia 11 de novembro de 2019 para apresentar a referida documentação.

Levando em consideração que a empresa arrematante está localizada no Município de Quixadá Ceará. E o edital mais precisamente no item:

**15.6.3. Declaração de que a sede do licitante se encontra dentro do raio de até 40km de distância do Município de Capistrano, haja vista a necessidade de atendimento de urgência nos serviços de manutenção corretiva e preventiva do objeto contratual**

Faz a exigência que a empresa arrematante esteja dentro de um raio de 40km. A empresa fez uma alteração no seu Contrato Social abrindo uma filial com endereço na Avenida Francisco Antônio da Cunha, Centro, Capistrano, Ceará, Cep: 62748-00 no

X  
C B





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

### *Comissão Permanente de Licitação*

dia 08 de novembro de 2019, para se enquadrar dentro da Habilitação no item 15.6.3.

Considerando que na diligência o imóvel encontrava-se fechado, sem nenhum representante da empresa no local, ausência de placa de identificação, dentro outras características que indiquem que aquele imóvel tinha como finalidade uma empresa para manutenção de veículos de pequeno porte e principalmente de grande porte e maquinas Pesada.

Segundo vizinhos o imóvel pertence ao Sr. Antônio Jorge da Cunha Neto, aonde o mesmo foi procurado e nos forneceu o contrato de locação do imóvel com a referida empresa no dia 02 de novembro de 2019, conforme declaração e copia do contrato em anexo.

Posteriormente tivemos acesso ao interior do imóvel e comprovar as condições da filial da empresa ao foi registrado com fotografias e vídeo para comprovação.

Considerando que o edital no seu Termo de Referência no item 11 exige as condições mínimas para execução dos serviços, aonde o imóvel locado pela a empresa como filial não tem as mínimas condições de prestar um bom serviço para a administração:

#### **11. LOCAL E CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

11.1. Para a execução dos serviços previstos, a Contratada deverá possuir estrutura mínima de instalações, equipamentos e recursos humanos, conforme referido a seguir:

11.1.1. **INSTALAÇÕES:** Dispor de oficina própria, com área edificada e coberta de, no mínimo 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), para a preservação segura dos veículos em seu poder;

11.1.2. **EQUIPAMENTOS:** Dispor de pelo menos 01 (um) elevador automotivo para facilitar e agilizar execução da manutenção dos veículos;

11.1.3. **RECURSOS HUMANOS:** Dispor de pelo menos 01 (um) mecânico especializado.

#### **2. DESPACHO**

Inobstante a licitante ter sido declarada arrematante do certame e, considerando todos os fatos trazidos à tona, bem como a diligência devidamente executada, com a coleta de dados acerca dos fatos insurgidos no decurso do processamento do pregão em tela, submeto as informações exaradas pela a Comissão de Pregões da Instituição o parecer jurídico da

X  
Ca S



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

## *Comissão Permanente de Licitação*

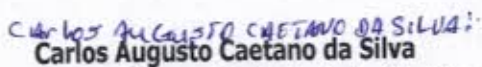


Procuradoria Geral deste Município, sobre as medidas administrativas a ser tomada diante dos fatos.

Capistrano, 12 de novembro de 2019.

  
**Gerlando Rodrigues Torres**

Pregoeiro Oficial – Prefeitura Municipal de Capistrano, Ceará.

  
**Carlos Augusto Caetano da Silva**

Equipe de Apoio – Prefeitura Municipal de Capistrano, Ceará.

  
**Sergio Pereira Souza**

Equipe de Apoio – Prefeitura Municipal de Capistrano, Ceará.

X





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

*Comissão Permanente de Licitação*



## **ANEXO DAS IMAGENS COLETADAS NA DILIGÊNCIA**



ALUGO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
FLS. 266  
Rubrica

ESTRADA









COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
FLS. 268  
Rubrica

ALUGO

ERVA  
DE S. J. A.







COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
FLS 270  
Rubrica







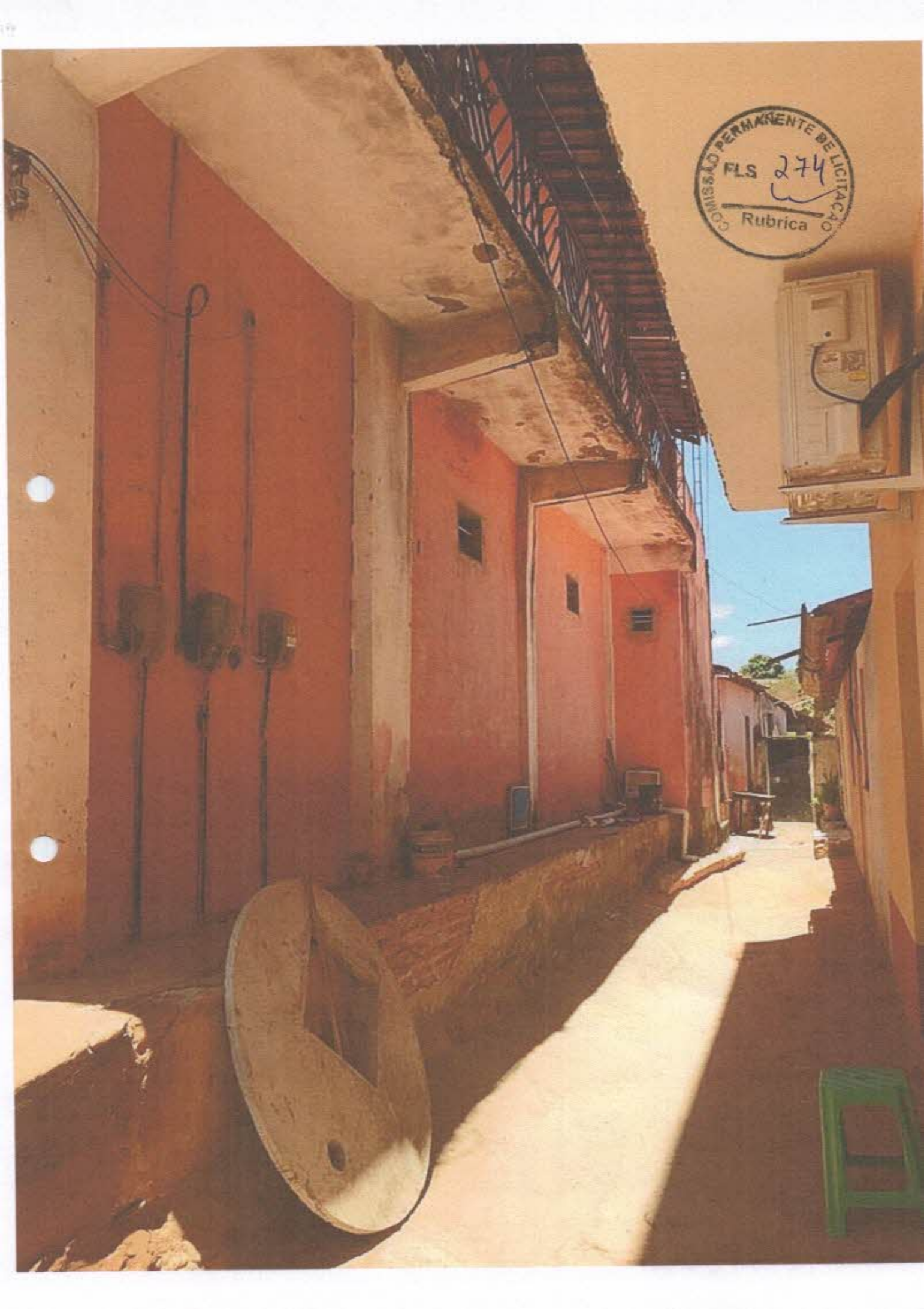








COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
FLS 274  
Rubrica









COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
FLS 276  
Rubrica





# CONTRATO DE LOCAÇÃO

Nº

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I) LOCADOR(ES): ANTONIO JOSE DA CUNHA HOTO, BRASILEIRO, CASADO; LUIZ JOSÉ FERREIRA SOBRINHO

CNPJ / CPF 115407963-53

II) LOCATÁRIO(S): JOSÉ ADELSON MELO DE OLIVEIRA

CNPJ / CPF 23839594/0001-34

III) FIADOR(ES) ( ) CAUÇÃO ( ) SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA ( )

CNPJ / CPF

IV) OBJETO DE LOCAÇÃO: IMÓVEL COMERCIAL

FIM A QUE SE DESTINA: OFICINA

V. VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:

R\$ 500,00

DENTRO DOS 10 DIAS

O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia 30 de cada mês subsequente ao vencido, no endereço do LOCADOR ou de seu representante.

VI) PRAZO DA LOCAÇÃO: 2/11/19 - 06 MESES

INÍCIO: 2/11/19

TÉRMINO: 12/05/20

REAJUSTE A CADA

12

MESES, COM BASE NO(A)

LEI DO INQUILINATO

VII) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora LOCADOR, de acordo com a convenção do condomínio.

VIII) OBRIGAÇÕES GERAIS: O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;

c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

h) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.







**IX) DO IMPOSTO PREDIAL:** As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial do imóvel locado, ficará por conta do \_\_\_\_\_ durante a vigência da locação.

**X) RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

**Parágrafo Único:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

**XI) RENOVAÇÃO:** Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

**XII) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

**XIII) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, atualizada pela Lei 12.112, de 09/12/2009, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

**XIV) GARANTIAS:** Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente contrato na qualidade de FIADORES, anteriormente qualificados, e principais pagadores do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença, nos termos do art. 62, inciso I da Lei 8.245/91, e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 827, do Novo Código Civil, sendo que tal responsabilidade, perdurará até a efetiva devolução do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula décima, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

a) os FIADORES declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a efetiva devolução do imóvel, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 835 do Novo Código Civil;

b) no caso de morte, ausência, recuperação judicial, falência ou insolvência dos FIADORES, obriga-se o LOCATÁRIO, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR dentro de 30 (trinta) dias sob pena de desfazimento da locação com o consequente despejo.

**XV) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Fica convencionado que o(s) LOCATÁRIO(S) deverá(ão) fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia \_\_\_\_\_ de cada mês \_\_\_\_\_, ficando esclarecido que, passado este prazo estará(ão) em mora sujeito(s) às penas impostas neste contrato. Após o dia \_\_\_\_\_ do mês seguinte ao vencido, o(s) LOCADOR(ES) poderá(ão) enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(s) LOCATÁRIO(S) também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) também as custas decorrentes:

a) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES) obrigado(s), ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

**XVI) CLÁUSULA PENAL:** O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a \_\_\_\_\_, que

será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em \_\_\_\_\_ vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

**Alguns Artigos da Nova Lei do Inquilinato nº 8.245/91, com alterações da Lei 12.112/2009**

**Artigo 17** - É livre a convenção do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

**Parágrafo Único** - Nas locações residenciais serão observados os critérios de reajustes previstos na legislação específica.

**Artigo 37** - No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:  
I - caução; II - fiança; III - seguro de fiança locatícia;  
IV - cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento.

**Artigo 39** - Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta lei.

**Artigo 42** - Não estando a locação garantida por qualquer das modalidades, o locador poderá exigir do locatário o pagamento do aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vencendo.

**Artigo 46** - Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

LOCAL / DATA

TESTEMUNHA	FIADOR	LOCADOR
TESTEMUNHA	FIADOR (ESPOSA)	LOCATÁRIO





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

*Gabinete do Prefeito*



PORTARIA Nº 397/2019

Capistrano-CE, 02 de outubro de 2019.

O PREFEITO MUNICIPAL CAPISTRANO, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais,

## RESOLVE:

**Art. 1º - ATRIBUI** para exercer as funções como **PREGOEIRO OFICIAL** do Município de Capistrano, Estado do Ceará, o Sr. **GERLANDO RODRIGUES TORRES**, inscrito no CPF nº 044.608.843-99, criado pela a Lei nº 1167 de 30 novembro de 2018, sem prejuízo de suas atribuições e encargos originários e sem qualquer ônus pecuniário ou acréscimo remuneratório.


**Art. 2º - NOMEAR** para exercer as funções como **EQUIPE DE APOIO** o Sr. **SÉRGIO PEREIRA SOUZA**, inscrito no CPF nº: 036.666.353-42, criado pela a Lei nº 1167 de 30 novembro de 2018, sem prejuízo de suas atribuições e encargos originários e com ônus.

**Art. 3º - ATRIBUI** para exercer as funções como **EQUIPE DE APOIO** o Sr. **CARLOS AUGUSTO CAETANO DA SILVA**, inscrito no CPF nº CPF: 035.697.853-27, criado pela a Lei nº 1167 de 30 novembro de 2018, sem prejuízo de suas atribuições e encargos originários e sem qualquer ônus pecuniário ou acréscimo remuneratório.

**Art. 4º -** Esta portaria entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO, aos 02 (dois) dias do mês de outubro do ano de 2019.

  
**Antonio Soares Saraiva Junior**  
Prefeito de Capistrano



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

*Comissão Permanente de Licitação*



## **PARECER JURÍDICO DILIGÊNCIA**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



Processo nº 10.04.01/2019  
Sistema Registro de Preços nº 10.04.01/2019  
Interessado: Pregoeiro e Equipe de Apoio

### PARECER JURÍDICO

#### I. DA CONSULTA

Aporta nesta assessoria jurídica para análise e emissão de parecer, consulta formulada pelo Pregoeiro e Equipe de Apoio de Capistrano, objetivando sanar dúvidas à respeito dos achados contidos no relatório de diligência datado de 12/11/2019 que procedeu com verificação *in loco* na filial da empresa JOSÉ ARISGARDENIO MELO VIEIRA (CNPJ nº 23.839.594/0002-05).

#### II. DO RELATÓRIO

Trata-se de pregão eletrônico para sistema de registro de preços nº 03.11.01/2019, cujo objeto consiste no registro de preços visando futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em veículos, de diversas marcas, com fornecimento de peças e acessórios originais ou genuínos, para suprir as necessidades dos veículos oficiais que compõem a frota da Prefeitura de Capistrano, Ceará.

Após encerrada a fase de lances, o Pregoeiro notificou a empresa JOSÉ ARISGARDENIO MELO VIEIRA (CNPJ nº 23.839.594/0002-05), arrematante dos Lotes I, II e III, para apresentação da documentação de habilitação e proposta de preços readequada, conforme itens 13 e 14 do Edital do certame.

Pretendendo demonstrar a sua habilitação, em conformidade com o disposto no item 15.6.3. do Edital acima mencionado, a empresa arrematante dos Lotes procedeu com alteração no contrato social, em 08/11/2019, para incluir uma filial com endereço na Avenida Francisco Antônio da Cunha, Centro, Capistrano, Ceará, CEP 62.748-0000.

Com respaldo na cláusula 33.2 do Edital do certame, a Comissão de Licitação converteu o julgamento em diligência no sentido de verificar *in loco* a situação da filial da empresa, nesta cidade de Capistrano, em atenção ao contido no item do Edital que disciplina textualmente o seguinte, *in verbis*:

**15.6.3. declaração de que a sede do licitante se encontra dentro do raio de até 40 Km de distância do Município de Capistrano, haja vista a necessidade de atendimento de urgência nos**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



### **serviços de manutenção corretiva e preventiva do objeto contratual.**

Segundo consta do Relatório de Diligência, fora constatado pelo Pregoeiro e sua Equipe de Apoio que o imóvel onde supostamente deveria constar a filial encontrava-se fechado, sem placa de identificação no local, e, dentre outras constatações, verificou-se ainda que não havia o menor sinal do aparato técnico, equipamentos, maquinários, ferramentas e etc., necessários à execução do contrato, considerando que o objeto a ser contratado se refere à manutenção de urgência em veículos de pequeno e grande porte, do tipo máquinas pesadas. Todas estas constatações estão descritas no Relatório de Diligência, acompanhado de fotos do local onde supostamente estaria funcionando a filial.

Pois bem, relatada esta situação. Passamos à análise jurídica do questionamento.

### **III. DO MÉRITO**

Quanto ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório, de forma incontestada, trata-se de uma segurança para o licitante e para o interesse público, extraída do princípio do procedimento formal, que determina à Administração que observe as regras por ela própria lançadas no instrumento que convoca e rege a licitação.

A Constituição Federal brasileira determina que a administração pública obedeça aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37, caput). Explicita ainda a Constituição a necessidade de observância desses princípios ao exigir que as obras, serviços, compras e alienações sejam contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes (art. 37, inciso XXI).

Para regulamentar o procedimento da licitação exigido constitucionalmente, foi inicialmente editada a Lei n. 8.666/1993. Com a Lei n. 10.520/2002, mais uma modalidade licitatória (pregão) foi introduzida no modelo brasileiro, ao qual se aplicam subsidiariamente as regras da Lei n. 8.666/1993. Seja qual for a modalidade adotada, deve-se garantir observância da isonomia, legalidade, impessoalidade, igualdade, vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo, previstos expressamente na Lei n. 8.666/1993.

Dentre as principais garantias, pode-se destacar a vinculação da Administração ao edital que regulamenta o certame licitatório. Trata-se de uma segurança para o licitante e para o interesse público, extraída do princípio do procedimento formal, que determina à Administração que observe as regras por ela própria lançadas no instrumento que convoca e rege a licitação.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



Segundo Lucas Rocha Furtado, Subprocurador-Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas da União, o instrumento convocatório:

**é a lei do caso, aquela que irá regular a atuação tanto da administração pública quanto dos licitantes. Esse princípio é mencionado no art. 3º da Lei de Licitações, e enfatizado pelo art. 41 da mesma lei que dispõe que “a Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada”. (Curso de Direito Administrativo, 2007, p.416) (Grifos nossos).**

Ademais, não se pode esquecer que a licitação é “o procedimento administrativo vinculado por meio do qual os entes da Administração Pública e aqueles por ela controlados selecionam a melhor proposta entre as oferecidas pelos vários interessados, com dois objetivos – a celebração de contrato, ou a obtenção do melhor trabalho técnico, artístico ou científico” (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 26ª ed. São Paulo: Atlas, 2013, p. 236.)

E para desenvolver tal mister, é necessária a fiel observância de diversos princípios, dentre eles o do da vinculação ao instrumento convocatório.

O princípio da vinculação ao instrumento convocatório possui portanto, extrema relevância, na medida em que vincula não só a Administração, como também os administrados às regras nele estipuladas.

Dessa feita, em se tratando de regras constantes de instrumento convocatório, deve haver vinculação a elas. É o que estabelecem os artigos 3º, 41 e 55, XI, da Lei nº 8.666/1993, *in verbis*:

**Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.**

**Art. 41. A Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada.**

**Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



[...]

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor; (Grifos acrescidos).

Trata-se, na verdade, de princípio inerente a toda licitação e que evita não só futuros descumprimentos das normas do edital, mas também o descumprimento de diversos outros princípios atinentes ao certame, tais como o da transparência, da igualdade, da impessoalidade, da publicidade, da moralidade, da probidade administrativa e do julgamento objetivo.

Nesse sentido, vale citar a lição de Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

Trata-se de princípio essencial cuja inobservância enseja nulidade do procedimento. Além de mencionado no art. 3º da Lei n 8.666/93, ainda tem seu sentido explicitado, segundo o qual “a Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada”. E o artigo 43, inciso V, ainda exige que o julgamento e classificação das propostas se façam de acordo com os critérios de avaliação constantes do edital. O princípio dirige-se tanto à Administração, como se verifica pelos artigos citados, como aos licitantes, pois estes não podem deixar de atender aos requisitos do instrumento convocatório (edital ou carta-convite); se deixarem de apresentar a documentação exigida, serão considerados inabilitados e receberão de volta, fechado, o envelope-proposta (art. 43, inciso II); se deixarem de atender as exigências concernentes a proposta, serão desclassificados (artigo 48, inciso I). (PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di. Direito Administrativo. 13. Ed. São Paulo: Atlas, 2001, p. 299.). Quando a Administração estabelece, no edital ou na carta-convite, as condições para participar da licitação e as cláusulas essenciais do futuro contrato, os interessados apresentarão suas propostas com base nesses elementos; ora, se for aceita proposta ou celebrado contrato com desrespeito às condições previamente estabelecidas, burlados estarão os princípios da licitação, em especial o da igualdade entre os licitantes, pois aquele que se prendeu aos termos do edital poderá ser prejudicado pela melhor proposta apresentada por outro licitante que os desrespeitou. Também estariam descumpridos os princípios da publicidade, da livre competição e do julgamento objetivo com base em critérios fixados no edital. (Grifos nossos).





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



Como se vê, o princípio da vinculação ao instrumento convocatório, ao mesmo tempo em que privilegia a transparência do certame, garantindo a plena observância dos princípios da igualdade, impessoalidade, publicidade, moralidade e probidade administrativa, preceitua que o julgamento das propostas seja o mais objetivo possível, nos exatos termos das regras previamente estipuladas. Isso sem contar a necessidade de perpetuação de tal vinculação durante toda a execução do contrato.

Como bem destaca Fernanda Marinela, o princípio da vinculação ao instrumento convocatório leva à assertiva de que o edital é a lei interna da licitação:

**Como princípio específico da licitação, tem-se a vinculação ao instrumento convocatório. O instrumento, em regra, é o edital que deve definir tudo que é importante para o certame, não podendo o Administrador exigir nem mais nem menos do que está previsto nele. Por essa razão, é que a doutrina diz que o edital é lei interna da licitação, ficando a ele estritamente vinculada, conforme previsto no art. 41 da lei. (MARINELA DE SOUSA SANTOS, Fernanda. Direito Administrativo. Salvador: Juspodivm, 2006, p. 264). (Grifos acrescidos).**

No mesmo sentido, ensinam Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo:

**A vinculação da Administração aos estritos termos do edital de convocação da licitação é exigência expressa do art. 41 da Lei nº 8.666/1993. Esse artigo veda à Administração o descumprimento das normas e condições do edital, “ao qual se acha estritamente vinculada”. (ALEXANDRINO, Marcelo, e VICENTE, Paulo. Direito Administrativo. 13ª ed. Rio de Janeiro: Impetus, 2007, p. 410.)**

Segundo Hely Lopes Meirelles, o edital “*é lei interna da licitação*” e, como tal, vincula aos seus termos tanto os licitantes como a Administração que o expediu.

Ainda sobre a vinculação ao edital, Marçal Justen Filho afirma que “quando o edital impuser comprovação de certo requisito não cogitado por ocasião do cadastramento, será indispensável a apresentação dos documentos correspondentes por ocasião da fase de habilitação” (Pregão. Comentários à Legislação do Pregão Comum e do Eletrônico, 4ª ed., p. 305). Como exemplo de violação ao referido princípio, o referido autor cita, apropriadamente ao caso em análise, a não apresentação de documento exigido em edital e/ou a apresentação de documento em desconformidade com o edital; o que, inarredavelmente deverá implicar em sua inabilitação por estar inabilitado ao prosseguimento no certame.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



O STJ já se manifestou diversas vezes a respeito do tema (por exemplo: RESP 595079, ROMS 17658). No RESP 1178657, o tribunal decidiu:

**ADMINISTRATIVO. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. PREGÃO. PRINCÍPIO DA VINCULAÇÃO AO EDITAL. REQUISITO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA NÃO CUMPRIDO. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA DIFERENTE DA EXIGIDA.** O Tribunal de origem entendeu de forma escoreita pela ausência de cumprimento do requisito editalício. Sabe-se que o procedimento licitatório é resguardado pelo princípio da vinculação ao edital; esta exigência é expressa no art. 41 da Lei n. 8.666/93. Tal artigo veda à Administração o descumprimento das normas contidas no edital. Sendo assim, se o edital prevê, conforme explicitado no acórdão recorrido (fl. 264), "a cópia autenticada da publicação no Diário Oficial da União do registro do alimento emitido pela Anvisa", este deve ser o documento apresentado para que o concorrente supra o requisito relativo à qualificação técnica. Seguindo tal raciocínio, se a empresa apresenta outra documentação - protocolo de pedido de renovação de registro - que não a requerida, não supre a exigência do edital. Aceitar documentação para suprir determinado requisito, que não foi a solicitada, é privilegiar um concorrente em detrimento de outros, o que feriria o princípio da igualdade entre os licitantes. (Grifos Nossos)

O TRF1, a exemplo dos demais TRFs também já decidiu que a Administração deve ser fiel ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório (AC 199934000002288):

**“Pelo princípio da vinculação ao instrumento convocatório, ‘a Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada’ (Lei nº 8.666/93, art. 3º, 41 e 43, I). O edital é a lei da licitação. A despeito do procedimento ter suas regras traçadas pela própria Administração, não pode esta se furtar ao seu cumprimento, estando legalmente vinculada à plena observância do regramento”.**

Por fim, para além dos tribunais judiciários, mister trazer à baila a posição do TCU sobre a matéria aqui discutida. Há centenas de acórdãos do TCU que tratam da vinculação ao edital, com orientação alinhada à decisão da Pregoeira, e que podem ser sintetizadas na recomendação apresentada pelo tribunal no Acórdão 483/2005: **“Observe com rigor os princípios básicos que norteiam a realização dos procedimentos**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



**licitatórios, especialmente o da vinculação ao instrumento convocatório e o do julgamento objetivo, previstos nos artigos 3º, 41, 44 e 45 da Lei nº 8.666/1993”.**

Por todo o exposto, conclui-se que a Administração Pública, no curso do processo de licitação, não pode se afastar das regras por ela mesma estabelecidas no instrumento convocatório, ou mesmo relativizá-las, pois, para garantir segurança e estabilidade às relações jurídicas decorrentes do certame licitatório, bem como para se assegurar o tratamento isonômico entre os licitantes, é necessário observar estritamente as disposições constantes do edital ou instrumento congênere.

**Pois bem, *in casu***, a cláusula 15.6.3. do Edital é de clareza ímpar ao exigir do licitante a comprovação de que se encontra a um certo raio de distância da sede do Município licitado.

Aqui abre-se um parêntese para se justificar a dita exigência, por razões de ordem técnicas muito bem demonstradas, posto que a contratação objetiva a realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva, sendo estes serviços, dada a frota pequena do Município de Capistrano, que ser realizada em menor tempo possível e com o menor custo, obviamente, de modo a não comprometer a atuação dos serviços básicos, como por exemplo, ambulâncias, transportes escolar e etc. Daí, justifica-se a regra de que a empresa que irá prestar o serviço ter unidade técnica a um raio razoável de distância, caso contrário o tempo e o custo da distância poderiam inviabilizar por completo a contratação e não atender aos interesses públicos.

**Ademais, vale registrar que nenhum dos interessados, no prazo de lei, impugnou este item do Edital, o que de certo modo implica na concordância tácita com todas as exigências editalícias.**

Neste caso, a meu sentir agiu corretamente o Pregoeiro e a Equipe de Apoio em prol da preservação dos máximos interesses públicos, além de atentar precisamente para as regras do Edital do certame, que como dito é lei interna do certame, na medida em que converteram o julgamento do certame em diligência e habilmente procederam com a vistoria *in loco* da unidade indicada pela arrematante como existente uma filial. Contudo, o Relatório de Diligência Elaborado demonstra justamente o contrário, pois ficou claramente comprovado que no local não há nenhuma estrutura técnica ou comercial.

Assim, por força do princípio da **vinculação ao instrumento convocatório**, de observância obrigatória pelo Pregoeiro e pela Equipe de Apoio, uma vez que a empresa arrematante dos Lotes I, II e III, do certame, não comprovou que está adequada às exigências contidas no item 15.6.3 do Edital, forço é concluir pela sua inabilitação para o certame.

### IV. DA CONCLUSÃO



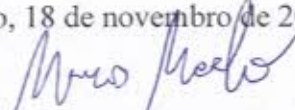
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



**Diante de todo o Exposto**, opina esta assessoria jurídica pela **inabilitação** da empresa **JOSÉ ARISGARDENIO MELO VIEIRA** (CNPJ nº 23.839.594/0002-05) para a próxima fase do certame, em face da inobservância ao contido no item 15.6.3 do Edital nº 10.04.01/2019, devendo o Pregoeiro e a Equipe de Apoio proceder na forma do art. 4º, inciso XVI, da Lei nº 10.520/2002.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Capistrano, 18 de novembro de 2019.

  
**MARCOS ANTONIO SAMPAIO D EMACEDO**  
OAB/CE 15.096