



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

**Informação nº:** 17/2022 – DIGEM3

Brasília (DF), 7 de março de 2022.

**Processo nº:** 124/2019-e

**Jurisdicionadas:** Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap

**Assunto:** Representação

**Ementa:** Representação da empresa Constâncio Neto Gestão de Negócios e Serviços Ltda., sobre possíveis irregularidades na condução do Pregão Eletrônico nº 12/2018 - Terracap, que trata da contratação de empresa especializada para prestação de serviços de cobrança extrajudicial de créditos comerciais e atividades correlatas. **Decisão nº 21/2019.** Diligência à Terracap. Oitiva da Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda. **Decisão nº 2.623/2019.** Determinação de nova oitiva da Terracap e da empresa Documentall. Sobrestamento do exame de mérito da Representação. Pedido de sustentação oral, pela Documentall. Despacho Singular nº 285/2020. Retorno ao órgão instrutivo, para reinstrução, por novos argumentos apresentados pela Documentall. Ofício nº 126/2020 – TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER. **Despacho Singular nº 328/2020-GCIM.** Retorno ao órgão instrutivo, para reinstrução, tendo em vista novos argumentos da Terracap. **Decisão nº 2470/2020.** Parcial procedência da Representação. Determinação à Terracap de abstenção de dilação da vigência do Contrato n.º 48/2018. Pedido de reexame. **Decisão nº 3282/2020.** Conhecimento do recurso. **Decisão nº 4632/2020.** Desprovimento do Pedido de Reexame. Autorização à Terracap, em caráter excepcional, para prorrogar o prazo de vigência contratual por 3 meses, a partir de 31.10.2020. Manifestação da jurisdicionada. **Decisão nº 574/2021.** Cumprimento dos itens V e VI da Decisão n.º 4.632/2020. Autorização de arquivamento dos autos. **Decisão nº 4721/2021.** Conhecimento de representação. Diligência à Terracap. Concessão de prazo para manifestação de terceiro interessado. **Nesta fase:** Manifestação da jurisdicionada. Quanto ao mérito, pela improcedência da Representação. Pelo arquivamento dos autos.

Senhor Diretor,

Os presentes autos foram constituídos em decorrência de Representação formulada pela empresa Constâncio Neto Gestão de Negócios e Serviços Ltda. (CNPJ nº 08.067.380/0001- 93), acerca de possíveis irregularidades



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

na condução do Pregão Eletrônico nº 12/2018 da Terracap (peça 3), tendo por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços relativos a cobrança extrajudicial de créditos comerciais, sob demanda, operações especializadas nas áreas de relacionamento com o cliente, bem como gestão de títulos para protesto e consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário, garantidos por Alienação Fiduciária, formação e gestão de dossiês eletrônicos do acervo de processos e contratos e gestão eletrônica da lavratura de escrituras públicas e registro junto aos cartórios competentes.

2. Tendo sido autorizado o arquivamento dos autos, pelo item IV da Decisão nº 574/2021 (peça 190), adentrou esta Casa denúncia da empresa Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda. (peças 197 a 223), referente a supostas irregularidades no novo procedimento licitatório da Terracap, determinado pelo item IV da Decisão nº 2470/2020 (peça 112).

3. Nesta fase, será analisado o mérito da Denúncia, recebida como Representação por esta Casa (peças 197 a 223).

### **I. ANTECEDENTES**

4. A Terracap, objetivando dar cumprimento à Decisão nº 3954/2014 (e-DOC EBAA144E), exarada na esfera do Processo nº 29815/2008, elaborou Plano de Ação (peça 48, fl. 12), para profissionalizar a gestão da carteira de recebíveis da empresa e evitar falhas no processo de cobrança.

5. O Pregão Eletrônico nº 12/2018 - Terracap inseriu-se nesses esforços (peça 48, fl. 1), visando à contratação de empresa especializada para prestação de serviços relativos à cobrança extrajudicial de créditos comerciais.

6. Nesse certame, emergiu como vencedor a empresa Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda.. Irresignada por ter sido inabilitada, a empresa Constâncio Neto Gestão de Negócios e Serviços Ltda. apresentou Representação junto a esta Casa (peça 3), a qual foi admitida, nos termos da Decisão nº 21/2019 (peça 8).

7. Em atendimento aos itens II e III da referida deliberação, a jurisdicionada e a empresa privada vencedora se manifestaram, como consta, respectivamente, em peças 21/22 e 19.

8. Análise efetuada pelo órgão técnico desta casa, Informação nº 4/2019-Digem1 (peça 24), concluiu que a Representante não conseguiu comprovar habilitação necessária em todos os itens exigidos pelo Termo de Referência, razão pela qual se consideraram improcedentes as alegações ofertadas. Além disso, constatou que a empresa Documentall, contratada por meio do Contrato nº 48/2018 - Terracap, em 26/10/2018 (fls. 1574/1584 do arquivo associado e peça 23), também não conseguira comprovar habilitação necessária em todos os itens de serviços exigidos pelo Termo de Referência.

9. Em Parecer nº 0334/2019-G4P (peça 27), o “Parquet” agregou a informação de que haveria indícios de que a terceirização dos serviços contrariaria a exigência de concurso público, prevista no art. 37, inciso II, da Constituição Federal, o que poderia inviabilizar o seguimento da contratação pleiteada pela Terracap.

10. Em Decisão nº 2.623/2019 (peça 29),

*O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu:  
(...);*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*III - determinar a oitava: a) da Terracap e da empresa Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda. (CNPJ 07.076.527/0001-49), no prazo de 30 (trinta) dias, acerca dos fatos descritos nos parágrafos 32/54 da Informação nº 4/2019-Digem1; b) da Terracap, no prazo de 30 (trinta) dias, acerca dos fatos narrados nos parágrafos 21/33 do Parecer nº 334/2019-G4P;*

*IV - sobrestar o exame de mérito da representação ofertada pela empresa Constâncio Neto Gestão de Negócios e Serviços Ltda., até o deslinde do item III, retro; (...)*

11. Por intermédio do Ofício SEI-GDF nº 267/2019 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER, de 07.10.2019, e documentos anexos (peças 47, 48 e documento associado SEI\_00111\_00002181\_2018\_34.pdf), a jurisdicionada encaminhou a esta Casa as informações que considerou pertinentes, relativamente à demanda do Pleno. Por sua vez, a empresa Documentall manifestou-se, consoante acostado à peça 49.
12. Órgão Técnico desta Casa elaborou instrução que consta à peça 55. Parecer nº 245/2020 – GPML (peça 67) do “Parquet” foi convergente com as sugestões ofertadas pela peça instrutiva.
13. Em memoriais de peças 85 e 88, a empresa Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda. elencou os pontos que considerou relevantes, em sua sustentação oral.
14. Realizada a defesa oral, em Decisão nº 1239/2020 (peça 87),  
*O Tribunal, por unanimidade, aprovou solicitação do Relator, no sentido de que fosse adiada a discussão da matéria, com a devolução dos autos ao seu gabinete, à vista dos argumentos apresentados pelo defendente e da juntada de memoriais.*
15. Em Despacho Singular nº 285/2020 (peça 89), o Conselheiro-Relator assim se manifestou:  
*(...) à vista dos argumentos apresentados pelo defendente e da juntada de memoriais. Observo que durante a sustentação oral do patrono da empresa Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda., Dr. Walter José Faiad de Moura (OAB/DF 17.390), bem como no bojo do memorial de e-DOC B51A8ACF-c, juntado pelo mencionado advogado, foram apresentados argumentos novos, até então não debatidos nos autos, com potencial de influenciar no deslinde do feito. Assim sendo, em que pese o disposto no art. 136, § 6º, do RI/TCDF, diante da relevância da matéria, em homenagem aos princípios do contraditório e da ampla defesa, e em busca da verdade material, determino, com fulcro no art. 123 do Regimento Interno desta Corte, o retorno dos autos à Segem/TCDF, para reinstrução, em caráter urgente e prioritário, tendo em vista que o Contrato n.º 48/2018-Terracap tem prazo de vigência somente até 31.10.2020 (...)*
16. Pelo Ofício nº 126/2020 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER, de 20.05.2020, e documentos anexos (peça 100), a Terracap trouxe à colação argumentos que ponderou importantes para a análise do feito. O Conselheiro- Relator determinou, então, em Despacho Singular nº 328/2020-GCIM (peça 101), de 28.05.2020, que fossem os autos “encaminhados à Segem/TCDF para fins de instrução no que pertine à análise das informações complementares encaminhadas pela Terracap na peça eletrônica 100”.
17. A reinstrução dos autos, tendo em vista os argumentos ofertados pela Documentall e pela Terracap, foi elaborada, constando à peça 103.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

18. Pela Decisão nº 2470/2020 (peça 112),

*O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu:*

*(...)*

*II – levantar o sobrestamento determinado mediante o item IV da Decisão n.º 2.623/2019;*

*III – considerar, no mérito, parcialmente procedente a representação formulada pela empresa Constâncio Neto Gestão de Negócios e Serviços Ltda.;*

*IV – com fulcro no art. 45 da LO/TCDF e nos arts. 3º, caput, e 49, § 2º, da Lei n.º 8.666/1993, c/c os arts. 31, caput, e 62, § 2º, da Lei Federal n.º 13.303/2016, e considerando as irregularidades identificadas nos autos em relação ao Pregão Eletrônico n.º 12/2018, determinar à Terracap que se abstenha de prorrogar a vigência do Contrato n.º 48/2018, firmado com a empresa Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda., devendo a companhia providenciar novo procedimento licitatório para contratação dos serviços correspondentes, observando a antecedência necessária com vistas à assinatura tempestiva de novo instrumento contratual;*

*V – autorizar:*

*a) o envio de cópia do relatório/voto do Relator e desta decisão à Terracap e aos representantes legais das empresas Constâncio Neto Gestão de Negócios e Serviços Ltda. e Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda.;*

*b) o retorno dos autos à Segem/TCDF, para a adoção das providências devidas e posterior arquivamento.*

*(...)*

19. Em cumprimento à decisão, os autos foram arquivados (peça 121) e, em seguida, desarquivados (peça 122), em função da interposição de pedido de reexame (peça 123), conhecido mediante Decisão nº 3282/2020 (peça 129).

20. Pela Decisão nº 4632/2020 (peça 154),

*O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu:*

*(...)*

*IV – no mérito, negar provimento ao Pedido de Reexame formulado pela empresa Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda.;*

*V – em caráter excepcional, autorizar à Terracap que, caso entenda por prorrogar o prazo de vigência contratual, restrinja a sua execução ao período de 3 (três) meses, a partir do dia 31.10.2020, informando a esta Corte de Contas, no prazo de 30 (trinta) dias, as medidas adotadas;*

*VI – determinar à Terracap que, no prazo mencionado no item V, conclua o procedimento licitatório com a publicação do edital e adoção das medidas necessárias para a celebração do contrato, disso dando ciência a esta Corte;*

*(...)*

21. A jurisdicionada se manifestou, quanto à Deliberação supra, mediante Ofício nº 289/2020 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER, de 24.11.2020, e documentos anexos (peças 160 a 174).

22. À peça 170, fls. 1 e 2, a jurisdicionada informou que:

*(...) Com o intuito de atualizar as informações acerca da contratação de*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*empresa especializada em cobrança de créditos em atraso e consolidação de propriedade em favor da TERRACAP, informamos que foram concluídas as seguintes etapas: (...)*

*Ademais, esclarecemos que o prazo inicial de 90 (noventa) dias fixado pela Corte de Contas mostra-se extremamente desafiador, uma vez que o prazo inicialmente solicitado pela TERRACAP era de 180 (cento e oitenta) dias. Por fim, todas as etapas do processo estão sendo realizadas no PROCESSO SEI 00111-00004565/2020-14 (...)*

23. Pela Decisão nº 574/2021 (peça 190):

*O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu:*

*I – tomar conhecimento:*

- a) dos documentos encaminhados pela Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap (peças 160/174);*
- b) da Informação n.º 118/2020-DIGEM3 (e-DOC 5FAD861C-e);*
- c) do Parecer n.º 54/2021-GPML (e-DOC 8A88ADD5-e);*
- d) dos demais documentos juntados aos autos;*

*II – considerar satisfatoriamente atendidas as diligências insertas nos itens V e VI da Decisão n.º 4.632/2020;*

*III – dar ciência desta decisão à Terracap;*

*IV – autorizar o retorno dos autos à Segem/TCDF para fins de arquivamento, sem prejuízo de futuras averiguações.*

*(...).*

24. A Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda., após a Decisão de peça 190, trouxe a esta Corte fatos novos, formalizados como denúncia (peças 197 a 223), concernentes a novo procedimento licitatório determinado pelo item IV da Decisão nº 2470/2020 (peça 112).

25. A Denunciante apontou, à peça 223, o que seriam irregularidades nesse certame (Pregão Eletrônico da Terracap nº 21/2020, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal de 30/12/2020 e formalizado no Processo nº 00111-00004565/2020-14) e que podem ser agasalhados sob a rubrica “problemas com a qualificação técnica da vencedora do procedimento licitatório”.

26. Em sua peça, a Representante alegou haver demonstrado:

*"[...] que a Ferreira e Chagas Advogados obteve êxito no Pregão Eletrônico nº 21/2020:*

- (i) sem comprovar suas qualificações técnica e de customização;*
- (ii) se recusando a apresentar os contratos requeridos pela Terracap sob um fundamento inidôneo e*
- (iii) sem apresentar um documento público requerido pela Terracap e apto a corroborar suas alegações."*

27. Defendeu, portanto, que a vencedora teria deixado de apresentar atestados hábeis à comprovação de sua capacidade técnica para cumprir o objeto do contrato decorrente do certame licitatório, o que estaria em desconformidade com a previsão editalícia.

28. A petionária, por fim, requereu: [...]



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

- (i) o conhecimento da presente manifestação;*
- (ii) seja oficiada a Ferreira e Chagas Advogados em sua sede para
  - (a) se manifestar quanto à esta petição e*
  - (b) apresentar seus contratos com a MRV Engenharia e Empreendimentos S/A e protocolos de prenotação em cartório;**
- (iii) a manifestação da Área Técnica deste Tribunal e do Ministério Público de Contas (MPCjTCDF) sobre as irregularidades aqui apontadas;*
- (iv) no mérito, a declaração de nulidade da decisão que declarou a Ferreira e Chagas como vencedora do Pregão Eletrônico nº 21/2020 e sua consequente declaração de inabilitação;*
- (v) subsidiariamente, caso V. Exa. entenda pela impossibilidade de examinar as irregularidades nestes autos, o recebimento da presente manifestação como “representação”, nos termos do art. 230 do Regimento Interno do TCDF, eis que preenchidos todos os requisitos necessários para tanto, com consequente distribuição dos autos por prevenção ao Conselheiro Inácio Magalhães Filho.*

29. A Petionária pugnou, ainda, pelo deferimento da sustentação oral de seu patrono, Dr. Walter José Faiad de Moura, inscrito na OAB/DF sob o nº 17.390.

30. Por intermédio da Decisão nº 4721/2021 (peça 230),

*O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu:*

*I – tomar conhecimento:*

*a) da peça de e-DOC 8AB395E3-e, formulada pela empresa Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda. como representação, com fulcro no 87, § 2º, da Lei Federal n.º 13.303/2016, tendo em conta o preenchimento dos requisitos de admissibilidade previstos no art. 230, § 2º, do RI/TCDF;*

*b) dos anexos da representação indicada na alínea precedente (Peças nºs 197/222); c) da Informação n.º 120/2021-DIGEM3 (e-DOC F8167696-e);*

*II – com fulcro no art. 230, § 9º, c/c o art. 248, inciso V, do RI/TCDF, determinar à Terracap que, no prazo de 15 (quinze) dias, manifeste-se sobre o teor da representação a que alude o item I.a, e encaminhe a esta Corte cópia integral, em formato digital, do Processo Administrativo n.º 00111-00004565/2020-14, que tratou do Pregão Eletrônico n.º 21/2020-Terracap;*

*III – em homenagem aos princípios do contraditório e da ampla defesa, conceder à empresa Ferreira e Chagas Advogados, signatária do Contrato n.º 42/2021-Terracap, a oportunidade de se pronunciar sobre o disposto na representação em exame, no mesmo prazo de 15 (quinze) dias;*

*IV – dar ciência desta decisão à empresa Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda., por intermédio do seu representante legal, informando-lhe que as futuras tramitações dos autos em exame poderão ser acompanhadas mediante cadastramento no sistema TCDF-Push ([www.tc.df.gov.br](http://www.tc.df.gov.br) - Espaço do Cidadão - Acompanhamento por e-mail);*

*V – autorizar:*

*a) a retirada da chancela de sigilo imposta às Peças nºs 197/223, à luz do art. 31, parágrafo único, da Resolução TCDF n.º 350/2021;*

*b) o envio de cópia das Peças nºs 197/223 à Terracap e à sociedade*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*empresária nominada no item III, para subsidiar o cumprimento das diligências;*

*c) o retorno dos autos à Segem/TCDF, para os devidos fins. O Conselheiro MANOEL DE ANDRADE deixou de atuar nos autos, por força do art. 153, § 1º, do RI/TCDF.*

## **II. MANIFESTAÇÃO DA JURISDICIONADA**

31. A jurisdicionada se manifestou, por meio do Ofício nº 2/2022 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER, de 05.01.2022 (peça 264), o qual encaminhou os documentos anexos constantes às peças 244 a 263 e 265/266.

32. Informou a Terracap ter enviado, além das explicações que julgou pertinentes, cópia integral dos autos do procedimento licitatório que tratou do Pregão Eletrônico n.º 21/2020-Terracap (processo SEI/GDF nº 00111-00004565/2020-14). Esse último documento consta às peças 250 a 260 dos correntes autos eletrônicos.

## **III. ANÁLISE**

### **1. A QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PREVISTA NO TERMO DE REFERÊNCIA DO EDITAL DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 21/2020 - TERRACAP**

33. As disposições do Termo de Referência do Edital do Pregão Eletrônico nº 21/2020 - Terracap, quanto à qualificação técnica dos licitantes (consonante consta em sítio eletrônico da empresa<sup>1</sup>) encontram-se listadas a seguir:

#### **16. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

*A licitante deverá apresentar, no mínimo, 02 (dois) Atestados, sendo um de Qualificação Técnica e um de Qualificação de Customização, que comprovem aptidão para fornecimento pertinente e compatível com o objeto da licitação, por meio de um ou mais atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, sendo a qualificação um critério eminentemente eliminatório.*

##### **16.1. Para Qualificação Técnica:**

Pelo menos 1(um) atestado de Capacidade Técnica fornecido por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado devidamente registrado no órgão competente, que comprove que a licitante tenha prestado ou esteja prestando, serviço(s) de natureza e vulto compatível(is) com o objeto ora licitado, a saber: ações de cobranças que envolvam crédito imobiliário, execução de todos os procedimentos de consolidação de propriedade (alienação fiduciária), vedado o serviço de despachante, notificações, envio de boletos, por meio de canais digitais tais como e-mail, sms, whatsapp e chatbot com interação pelo devedor e outros, bem como o contato telefônico; contendo, no mínimo, os seguintes tópicos:

- a) *Nome da CONTRATANTE;*
- b) *Endereço completo;*
- c) *Período de vigência do contrato;*
- d) *Objeto contratual;*

<sup>1</sup> Disponível em [https://www.terracap.df.gov.br/index.php/obras-servicos-one-page?cd\\_lote\\_licitacao=384&nr\\_edital=21&aa\\_edital=2020&nr\\_lote=1](https://www.terracap.df.gov.br/index.php/obras-servicos-one-page?cd_lote_licitacao=384&nr_edital=21&aa_edital=2020&nr_lote=1) Acesso em 09.03.2022.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

- e) *Plataforma de comunicação implantada;*
- f) *Ambientes tecnológicos;*
- g) *Horário de funcionamento;*

*Quantidade de ações de cobranças com, no mínimo, 30% do total de ações acima elencadas, por exemplo, 30% das ações de cobrança (30% de 7.537).*

*Quando emitido(s) por pessoa jurídica de direito privado, o(s) atestado(s) de Capacidade Técnica deverá(ão) apresentar firma reconhecida;*

**16.2 Para Qualificação de customização**

*Pelo menos 01 (um) atestado de Qualificação fornecido por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprove que a licitante tenha prestado/fornecido customização de sistema de integração de dados, do tipo Webservice ou similar, com empresas, bancos ou assessorias de cobrança, com natureza e vulto compatíveis com o objeto ora licitado, contendo, no mínimo, os seguintes tópicos:*

- a) *Nome da CONTRATANTE;*
- b) *Endereço completo;*
- c) *Período de vigência do contrato;*
- d) *Objeto contratual;*
- e) *Plataforma de comunicação;*
- f) *Denominação dos sistemas corporativos da CONTRATANTE.*

*Quando emitido(s) por pessoa jurídica de direito privado, o(s) atestado(s) mencionado(s) no subitem anterior deverá(ão) apresentar firma reconhecida;*

*Deverá ser comprovado, no momento da assinatura do contrato, o vínculo empregatício ou contrato de prestação de serviços do responsável técnico com a Contratada por intermédio de cópia autenticada: do Contrato Social, se sócio; ou da Carteira de Trabalho; ou Contrato de Trabalho, se nela constar o nome do profissional indicado.*

*Para a comprovação dos requisitos exigidos, poderá ser apresentado um ou mais atestados.*

**2. O TRABALHO EFETUADO PELA TERRACAP PARA OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES CONSISTENTES A RESPEITO DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA EMPRESA VENCEDORA**

34. Importa observar que a preocupação manifestada pela Representante, quanto a problemas com a qualificação técnica da vencedora do procedimento licitatório, havia sido objeto de preocupação, também, pela Comissão Licitatória da jurisdição, conforme aduz, em documentação encaminhada por essa última (Despacho - TERRACAP/PRESI/DIRAF/CPLIC, de 31.12.2021, peça 255).

35. Em que pese a extensão da narrativa quanto aos procedimentos adotados, no âmbito da jurisdição, para esclarecimento quanto à dúvida exurgida quanto à efetiva qualificação técnica da empresa Ferreira e Chagas Advogados, entende-se pertinente colacionar a seguir excertos da manifestação da Terracap, os quais trazem luz quanto ao caminho percorrido pela Companhia, para esclarecer o assunto endereçado pela peça exordial insculpida em peça 3.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

36. Para dirimir dúvidas quanto à apresentação de comprovação devida da capacidade técnica da vencedora do certame, foi realizada diligência (peça 255, fls. 12 e 13):

*Em uma análise preliminar, o Grupo de Trabalho entende que a Proposta de Preços está de acordo com o Termo de Referência. Contudo, no que se refere à análise de Qualificação Técnica, não ficou suficientemente claro - após a avaliação dos atestados apresentados - se os serviços prestados estão em consonância com os requisitados/especificados no Termo de Referência.*

*Portanto, considera-se importante solicitar diligência para que a empresa Ferreira e Chagas Advogados possa apresentar documentação complementar ao Atestado da MRV de Qualificação Técnica, a fim de esclarecer a natureza dos serviços prestados e se os mesmos são pertinentes e compatíveis (ou não) com o objeto de licitação. Para tanto, deve-se solicitar a apresentação do(s) contrato(s), aditivo(s) e anexo(s) que possibilite uma correta identificação dos serviços prestados e, adicionalmente, solicitar a apresentação dos Protocolos de Prenotação, ou ainda - a critério da empresa - das Notas Fiscais, para verificação de atendimento do quantitativo mínimo exigido no Termo de Referência.*

*Adicionalmente, faz-se necessário solicitar complementação respeito ao Atestado de Qualificação de Customização: solicitar Contrato(s), Aditivo(s) e Anexo(s) para verificação da compatibilidade do serviço prestados, assim como as Notas Fiscais, para evidenciar o quantitativo correspondente.*

*Vale salientar que os dados ora solicitados serão tratados exclusivamente para os devidos fins: quer dizer, com toda a cautela no que diz respeito à confidencialidade das informações (sem quebra de sigilo).*

*Dessa forma, esta CPLIC providenciou a realização da diligência pleiteada pela GEARI, consoante Carta 54911428 e E-mail 54928174.*

*A empresa FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS respondeu a diligência pelo Documento SEI nº 55285562, que em suma esclarece não poder apresentar o contrato firmado com a MRV Engenharia e Participações S/A por ser confidencial, impedindo a sua apresentação na integralidade.*

*Assim, a empresa colacionou trechos do contrato com o intuito de demonstrar a sua capacidade técnica.*

37. Tendo constatado ausência de elementos suficientes para conclusão quanto à capacidade técnica da empresa, a jurisdicionada procedeu a nova rodada de diligenciamento (peça 255, fl. 13):

*Devido às razões expostas, este Grupo de Trabalho manifesta-se - mais uma vez - no sentido de fornecer nova oportunidade a empresa Ferreira e Chagas Advogados (em consonância com o princípio constitucional do contraditório e da ampla defesa) de comprovar se os serviços prestados a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A são compatíveis com os requisitados no Termo de Referência. Salienta-se, especialmente, a importância de atendimento as exigências do item "17. Habilitação", que versa sobre a experiências necessárias, entre outras, a de execução de procedimentos de consolidação da propriedade de imóveis garantidos por Alienação Fiduciária - Lei 9514/1997. Neste contexto, ressalta-se que o quantitativo exposto no Atestado de Qualificação Técnica emitido pela MRV referem-se a serviços de "Execução de procedimentos de penhora e futura consolidação de propriedades" e, por conseguinte, faz-se necessário a apresentação de novos elementos que caracterizem que foram prestados à MRV serviços de consolidação da propriedade, em observância aos termos editais e a fim*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*de não contrariar ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório, sob pena de não obtenção da Qualificação Técnica.*

*De forma análoga, solicita-se, adicionalmente, documentos adicionais que possam esclarecer os serviços prestados do atestado para Qualificação de customização, também apresentado pela empresa MRV para atendimento do item "16.2 Para Qualificação de customização".*

*Para tanto, deve-se solicitar a apresentação do(s) contrato(s), aditivo(s) e anexo(s) que possibilite uma correta identificação dos serviços prestados e, adicionalmente, solicitar a apresentação dos Protocolos de Prenotação, ou ainda - a critério da empresa - das Notas Fiscais, para verificação de atendimento do quantitativo mínimo exigido no Termo de Referência. Salienta-se também a possibilidade, de forma alternativa, de uma diligência diretamente junto a MRV, que, para tanto, se faz necessário que alternativamente a licitante indique o nome, o cargo e telefone (e-mail) do executor do contrato para que possamos realizar as diligências com fito de buscar a compatibilidade do contrato celebrado entre a licitante e a MRV e o estabelecido no edital e seus anexos.*

*Vale salientar que os dados ora solicitados serão tratados exclusivamente para os devidos fins: quer dizer, com toda a cautela no que diz respeito à confidencialidade das informações (sem quebra de sigilo).*

*Com isso, esta CPLIC realizou a segunda diligência pleiteada pela unidade demandante, conforme Carta 55837469 e E-mail 55866872.*

*Em resposta, por intermédio dos documentos SEI nos 56302812, 56304597, 56304928, 56306364, 56307310, 56307855, 56308682, 56309077 e 56309874, a empresa FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS forneceu o contato do responsável pelo contrato de prestação de serviços junto à MRV Engenharia e Participações S/A, bem como apresentou cópias de notas fiscais comprovando a realização dos serviços.*

38. Houve, ainda, uma terceira rodada de pedidos de explicações à vencedora do procedimento licitatório (peça 255, fls. 13/14):

*Assim, a GEARI solicitou a realização da terceira diligência, conforme Despacho 56586669, tendo por escopo solicitar ao executor do contrato da MRV os seguintes esclarecimentos:*

*1- Esclarecer se a MRV certifica que a licitante tenha prestado/fornecido serviços de realização dos procedimentos de consolidação da propriedade de imóveis garantidos por Alienação Fiduciária (conforme dispositivos previstos na Lei 9514/1997, legislação que direciona todo o procedimento extrajudicial de Consolidação de Propriedade de Imóvel), vedado o serviço de despachante, em conformidade com os requisitos dos itens 16 e 17 do Termo de Referência, em anexo.*

*2- Esclarecer se a MRV certifica que a licitante tenha prestado/fornecido diretamente à MRV serviço de customização de sistema de integração e dados - do tipo webservice ou similar - com natureza e vulto compatíveis com o objeto licitado.*

*Consequentemente, buscando sanar as dúvidas da área demandante, esta CPLIC realizou a terceira diligência por intermédio da Carta 56801414 e do E-mail 56809589.*

*O responsável pelo contrato firmado entre a empresa FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS e a MRV Engenharia e Participações S/A, o Sr. Raphael Rocha Lafeté, por intermédio do E-mail 57090543, prestou os esclarecimentos sob os seguintes termos:*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*1 - A MRV atua no mercado imobiliário e para tanto utiliza-se das prerrogativas da Lei 9514/1997 para a comercialização de suas unidades, bem como em parceria com Bancos que, também, no processo de financiamento habitacional constituem suas garantias através da alienação fiduciária. Com relação aos procedimentos ora questionados, pôde-se dizer que a referida participante do certame realiza procedimentos constantes na Lei 9514/1997.*

*2 - Pôde-se certificar que a licitante forneceu diretamente a MRV serviços de customização de sistema de integração e dados, do tipo webservice ou similar, de acordo com os termos do objeto licitado.*

*Submetida esta resposta ao crivo da GEARI, esta entendeu no dia 04/03/2021, 50 dias após a abertura do pregão, o atendimento parcial dos esclarecimentos e solicita a realização de uma quarta diligência, conforme pode ser observado no Despacho 57225949:*

*(...)*

*Por meio dessa resposta constatamos que a MRV certificou que a licitante forneceu diretamente serviços de customização de sistema de integração de dados, oportunidade em que damos por cumprida tal exigência.*

39. Pelo fato de não ter ficado claro se houve execução direta pela empresa à MRV, quanto a prestação de serviço referente a consolidação da propriedade de imóveis garantidos por Alienação Fiduciária (conforme dispositivos previstos na Lei 9514/1997), houve novo pedido de informações (peça 255, fls. 14 e 15):

*Entretanto, quanto a prestação de serviço referente a consolidação da propriedade de imóveis garantidos por Alienação Fiduciária (conforme dispositivos previstos na Lei 9514/1997), não ficou claro se foi executado diretamente à MRV, diante do exposto solicitamos o encaminhamento de correspondência endereçada ao emissor do atestado MRV, nos seguintes termos:*

*1) A prestação do serviço de consolidação de propriedade, nos termos da Lei nº 9514/97, foi realizado pela Empresa Ferreira e Chagas Advogados DIRETAMENTE à MRV ou para bancos parceiros da MRV?*

*1.1) Caso tenha sido prestada diretamente à MRV, solicitamos informar os quantitativos realizados no período de 08/02/2017 até 13/01/2021.*

*A GEARI alega haver dúvida quanto a prestação do serviço referente a consolidação da propriedade de imóveis garantidos por alienação fiduciária e solicita que seja questionado à MRV se empresa FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS prestou diretamente este serviço.*

*Contudo, cumpre salientar o que consta do Atestado de Capacidade Técnica (Documento SEI nº 54761373), assinado pelo Sr. Raphael Rocha Lafeté e apresentado em conformidade com os termos do edital que rege o presente certame, que a empresa FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS prestou/oresta o serviço referente a consolidação da propriedade, conforme imagem abaixo:*

*(...)*

*Repisando, a MRV Engenharia e Participações S/A ATESTA que a sociedade de advogados FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS prestou/presta os serviços-jurídicos abaixo relacionados:*

*Objeto do Contrato: prestação de serviços de cobrança, no âmbito extrajudicial, visando a recuperação de créditos; e no âmbito judicial, visando o ajuizamento e acompanhamento de ações de cobrança, ações monitorias*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*ou ações de execução para recuperação de créditos, ações de cobrança de crédito imobiliário, execução de procedimentos de consolidação de propriedade (alienação fiduciária).*

*Dessa forma, pela instrução processual, não há motivos suficientes que sustentem a realização desta quarta diligência, uma vez que já consta dos autos de forma expressa e direta que a licitante prestou os serviços alusivos à consolidação da propriedade.*

*Em respeito ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório (arts. 3º e 41 da Lei nº 8.666/93), a regra é que os licitantes apresentem documentação capaz de refletir, desde logo, o atendimento das condições estabelecidas pela Administração no edital.*

*No entanto, tendo como finalidade privilegiar a competição mediante a manutenção na disputa de licitantes que tenham entregue documentação omissa/incompleta, a Lei de Licitações legitima a realização de diligências.*

*É o que estabelece o seu art. 43, § 3ª, pelo qual 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."*

*À luz desse dispositivo, caberá à Administração solicitar maiores informações a respeito do documento apresentado, quando este, por si só, não for suficiente para comprovar o atendimento das condições fixadas no edital.*

*Inclusive, nada obsta que, nesta etapa de diligência, sejam juntados outros documentos que esclareçam ou complementem as informações constantes daqueles apresentados originariamente pelo licitante.*

*Cabe destacar que a CPLIC busca ao máximo esclarecer as dúvidas das unidades demandantes quanto ao enquadramento da documentação apresentada pelos licitantes às exigências editalícias e evitar a reiterada prática das entidades governamentais de fazer exigências que extrapolam os ditames legais, justificadas pelo descabido argumento de se resguardar o ente licitante de eventual fraude documental ou de ampliar a segurança da futura contratação.*

*A Administração Pública possui os meios adequados e próprios para certificar a idoneidade das empresas, não sendo concebível obrigar que o interessado em participar de uma licitação, a cada edital, tenha que cumprir particularidades e requisitos que extrapolam aquilo que já se encontra determinado.*

*Importante ressaltar a preocupação desta CPLIC quanto aos excessos de diligências, solicitadas por essa Unidade demandante, parecendo ser sempre o mesmo assunto. Preocupação essa que poderá, eventualmente, ser objeto de apuração dos órgãos fiscalizadores, mais precisamente o TCDF, tendente a averiguar atuação no sentido do subjetivismo quanto à análise técnica da proposta do licitante em apreço, que, sabemos, há de se restringir aos aspectos norteadores do instrumento convocatório e no Termo de Referência, frente a documentação apresentada pela empresa ofertante da melhor proposta.*

*Com base no exposto, e em respeito ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório, e aos critérios objetivos de aferição da qualificação técnica (que, lado oposto, entrar-se-ia no subjetivismo, vedado no presente caso), esta CPLIC retorna o processo a essa GEARI, questionando, onde, no instrumento convocatório e no Termo de Referência, que pende*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*documentação apta a ultrapassar a fase de qualificação técnica do licitante FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS, indicando, se o caso, com clareza, acerca do não atendimento, com base no item X, dos documentos já relatados.*

*Trata-se de uma necessidade de clarear o processo, dando oportunidade à ampla defesa e ao contraditório aos licitantes, assim como embasar eventual e futura decisão desta Comissão de Licitação, de desclassificar o licitante, por não ter cumprido algum item do instrumento convocatório e do Termo de Referência, vedado no processo licitatório.*

*Diante de todo o exposto, restituo os autos a essa Gerência para conhecimento e deliberação, com a maior brevidade possível, solicitando seu retorno a esta CPLIC para adoção das providências relativas à continuidade do Pregão Eletrônico nº 21/2020.*

40. Informou a jurisdicionada (peça 255, fls. 15 e 16) ainda, que, em resposta aos fatos apresentados, a Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários - GEARI se limitou a sugerir a homologação do certame a favor da Ferreira e Chagas Advogados, em razão do valor ofertado e das razões expostas no Despacho SEI nº 57670007. Diante disso, a Ferreira e Chagas Advogados foi declarada vencedora do Pregão Eletrônico nº 21/2020, bem como o certame foi homologado a seu favor, conforme Decisão SEI nº 62620830, após análise de recurso interposto.

41. Da exposição precedente, converge-se às seguintes constatações:

- houve extensivo trabalho, pela Comissão Permanente de Licitação da jurisdicionada, objetivando a esclarecer se a empresa Ferreira de Chagas Advogados efetivamente era detentora da qualificação técnica prevista em peça editalícia;
- a extensão do trabalho efetuado balizou-se no temor de futuros questionamentos, a cargo do controle externo exercido por esta Casa (peça 255, fl. 15):

*Importante ressaltar a preocupação desta CPLIC quanto aos excessos de diligências, solicitadas por essa Unidade demandante, parecendo ser sempre o mesmo assunto. Preocupação essa que poderá, eventualmente, ser objeto de apuração dos órgãos fiscalizadores, mais precisamente o TCDF, tendente a averiguar atuação no sentido do subjetivismo quanto à análise técnica da proposta do licitante em apreço (...)*

- por ocasião da quarta rodada de diligenciamento, pacificou-se o entendimento, na jurisdicionada, que os esclarecimentos prestados eram suficientes quanto ao atendimento ao quesito pertinente à qualificação técnica do participante, previsto no Edital.

### **3. DO MÉRITO DA REPRESENTAÇÃO**

42. Em primeiro lugar, há que se perquirir a natureza das prescrições contidas no Termo de Referência do Edital do Pregão Eletrônico nº 21/2020 – Terracap.

43. Essa preocupação se justifica, pois, caso essas sejam taxativas, devem ser cumpridas rigorosamente, de forma a se adequarem ao Edital.

44. Em contraste, evidenciam-se palavras e expressões, quanto à qualificação técnica prevista em Termo de Referência mencionado, que coadunam com a natureza exemplificativa das prescrições. Observe-se:



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*(...) comprove que a licitante tenha prestado ou esteja prestando, **serviço(s) de natureza e vulto compatível(is) com o objeto** ora licitado, **a saber**: ações de cobranças que envolvam crédito imobiliário, execução de todos os procedimentos de consolidação de propriedade (alienação fiduciária), vedado o serviço de despachante, notificações, envio de boletos, por meio de canais digitais tais como "e-mail", "sms", "whatsapp" e "chatbot" com interação pelo devedor e outros, bem como o contato telefônico (...)*

*(...) atestado de Qualificação fornecido por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprove que a licitante tenha prestado/fornecido customização de sistema de integração de dados, **do tipo** Webservice **ou similar**, com empresas, bancos ou assessorias de cobrança, **com natureza e vulto compatíveis** com o objeto ora licitado*

45. Deve-se fazer uma ressalva, entretanto. Apesar de se aproximar de uma descrição exemplificativa, a jurisdicionada deixa bem claras quais as vedações e os limites do aceitável.

46. As condições estabelecidas no Edital, em decorrência, comportam um certo grau de subjetividade – ainda que limitada.

47. A discussão precedente se justifica, tendo em vista que baliza as condições de contorno da análise que pode ser efetuada, relativamente ao que se pode considerar aceitável ou não, do ponto de vista de qualificação técnica, para ao certame em questão.

48. Observa-se que a dificuldade de aceitação total do atestado emitido pela MRV deveu-se a um ponto específico que foi objeto de questionamento e que redundou nas quatro rodadas de diligenciamento. Veja-se (peça 251, fls. 67 e 68):

*• Atestado de Capacidade Técnica emitido pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A - Para Qualificação Técnica (Atestado 54761373 )*

*O Atestado emitido pela MRV para Qualificação Técnica aborda os tópicos especificados no subitem "16.1. Para Qualificação Técnica", visto que apresenta as exigências elencadas: "Nome da Contratante", "Endereço Completo", "Período de vigência do contrato", "Objeto contratual", "Plataforma de comunicação implantada", "Ambientes tecnológicos" e "Horário de funcionamento".*

*O período do contrato manifestado no atestado, por sua vez, foi superior ao estabelecido: comprovando a execução por quase 48 meses (período superior aos 3 anos exigidos). Adicionalmente, o Atestado mostra - em conformidade com o item 17.HABILITAÇÃO - os somatórios dos serviços descritos e os respectivos valores apresentados superam os quantitativos mínimos exigidos para cada serviço. Entretanto, ao analisar o objeto do contrato, surgiram dúvidas atinentes à compatibilidade (ou não) dos serviços prestados com o objeto ora licitado.*

*Conforme consta no atestado em questão, o objeto do contrato consiste em: "Prestação de serviços de cobrança, no âmbito extrajudicial, visando a recuperação de créditos; e no âmbito judicial, visando o ajuizamento e acompanhamento de ações de cobrança, ações monitorias ou ações de execução para recuperação de crédito, ações de cobrança de crédito imobiliário, execução de procedimentos de consolidação de propriedade (alienação fiduciária)."*

*O presente processo licitatório visa, por sua vez (conforme descrito no Termo de Referência): "Contratação de empresa especializada para prestação de serviços, sob demanda à TERRACAP (sem vínculo empregatício) relativos à*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*cobrança extrajudicial de créditos comerciais, sob demanda; operações especializadas nas áreas de relacionamento com o cliente; bem como envio de notificação prévia por meio dos Cartórios de Títulos e Documentos; emissão de certidão de ônus; registro da garantia da alienação fiduciária; gestão de títulos para consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário; garantidos por Alienação Fiduciária (conforme especificado neste Termo e neste seu anexo) e formação e gestão de dossiês eletrônicos do acervo de processos."*

*Vale salientar que todos os serviços objeto da contratação (ações de cobrança de créditos imobiliários, execução de todos os procedimentos de consolidação da propriedade, notificações e atendimento multimídia) são executados no âmbito administrativo: tratam-se de serviços relativos à cobrança extrajudicial. Não obstante, o Atestado da MRV menciona que parte do objeto vem sendo executada no âmbito judicial e a descrição do objeto do contrato constante no atestado suscitou dúvidas em relação à compatibilidade do serviço prestado à MRV com o objeto ora licitado. Especialmente relevante foi a dificuldade de estabelecer a identidade, pelo menos com os elementos de análise disponíveis, entre a "Execução de procedimentos de penhora e futura consolidação de propriedades (alienação fiduciária)" apresentada no Atestado e a " Execução de todos os procedimentos de consolidação de propriedade (alienação fiduciária) - vedado o serviço de despachante)", exigida no Termo de Referência. Em uma análise preliminar, não ficou suficientemente claro se os serviços prestados estão em consonância com os requisitados, que não tem como objeto procedimentos de penhora.*

*Adicionalmente, o termo "futura consolidação de propriedade" não coloca em evidência a experiência de realização efetiva de todos os procedimentos de consolidação de propriedade.*

49. Excertos do Atestado da MRV constam à peça 255, fls. 3 e 4. Cotejando-se os elementos constantes desse documento com as especificações do Termo de Referência - TR, deixaram-se de observar óbices a sua aceitação, para fins de comprovação de experiência referente à qualificação técnica da empresa vencedora do certame, já consideradas as peculiaridades quanto à descrição do que se poderia considerar como experiência, nos termos (relativamente elásticos) da descrição do TR do Edital.

50. Pondere-se que a jurisdicionada considerou relevante – visto não haver muita clareza quanto ao quesito – a questão de saber se a empresa havia prestado serviços de consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário; garantidos por Alienação Fiduciária, o que, por final foi atestado (peça 255, fl. 3).

51. Evidencia-se que todos os cuidados foram tomados pela jurisdicionada, quanto aos pontos abordados em correntes autos, não se caracterizando a irregularidade preconizada em peça exordial.

52. Tendo-se em vista as considerações expendidas, avalia-se que a Representação, quanto ao mérito, deve ser considerada improcedente.

#### **IV. SUGESTÕES**

53. "Ex positis", sugere-se ao e. Colegiado de Contas distrital:

- I. tomar conhecimento:
  - a) desta Informação;

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

- b) do Ofício nº 2/2022 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER, de 05.01.2022 (peça 264), o qual encaminhou os documentos anexos constantes às peças 244 a 263 e 265/266;
- II. considerar:
- a) cumprido o item II da Decisão nº 4721/2021;
  - b) quanto ao mérito, a Representação de peças 197 a 223 improcedente;
- III. autorizar:
- a) a ciência da decisão que vier a ser proferida à Representante, na pessoa de seu representante legal, à Terracap e à empresa Ferreira e Chagas Advogados;
  - b) a disponibilização de cópia desta Informação e do Relatório/Voto à Representante, na pessoa de seu representante legal, à Terracap e à empresa Ferreira e Chagas Advogados;
  - c) o retorno dos autos à Secretaria de Fiscalização de Gestão Pública, Infraestrutura e Mobilidade para fins de arquivamento do feito.

À consideração superior.

Assinatura Eletrônica

**Sidney Arae**  
Auditor de Controle Externo

De acordo.

À Segem.

Assinatura Eletrônica

**David da Silva de Araújo**  
Diretor