



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**

**Comissão Permanente de Licitação para Contratação de Bens,  
Serviços e Obras**

Carta n.º 30/2021 - TERRACAP/PRESI/DIRAF/CPLIC

Brasília-DF, 27 de janeiro de 2021

Ao Senhor Representante da Empresa  
FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS

**ASSUNTO: Diligências Pregão Eletrônico nº 21/2020**

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços, sob demanda à TERRACAP (sem vínculo empregatício) relativos à 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.

Prezado Senhor,

O Presidente da Comissão de Licitação para Compra de Bens, Serviços e Obras – CPLIC/TERRACAP, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria nº 298/2020-DIRAF, vem pelo presente, realizar diligências junto à empresa Ferreira e Chagas Advogados em decorrência do Parecer Técnico SEI 54858548, *in verbis*:

**" À CPLIC,**

*Após o recebimento da documentação apresentada pela empresa Ferreira e Chagas Advogados, este grupo de trabalho - constituído com a finalidade de realizar tanto a análise de Qualificação Técnica quanto a análise da Proposta dos Preços - prosseguiu com a elaboração do presente despacho, subdivido nas duas seções de análise (Qualificação Técnica e Proposta de Preços), com os respectivos comentários, extraídos da verificação individual e conjunta dos integrantes.*

• **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

*Em consonância com o item 16. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, do Termo de Referência, foram avaliados os atestados de qualificação técnica apresentados, a fim de corroborar a aptidão relativa ao fornecimento pertinente e compatível com o objeto de licitação. Neste contexto, a empresa cumpriu, em linhas gerais, com o quantitativo*

estabelecido: a Ferreira e Chagas Advogados enviou 3 atestados, superando, portanto, o quantitativo mínimo de 2 Atestados de Qualificação Técnica.

Vale salientar que 1 (ou mais) destes atestados deveria apresentar elementos que comprovassem capacidade técnica, de forma a evidenciar a prestação de serviço(s) de natureza e vulto compatíveis com o objeto ora licitado. O(s) outro(s) atestado(s), por sua vez, deveria estar composto por elementos comprobatórios relacionados à prestação/fornecimento de 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 de licitação.

Para as duas modalidades (Qualificação Técnica e Qualificação de Customização) os atestados de qualificação precisam ser emitidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, cumprindo com os tópicos explicitados nos subitens 16.1 e 16.2, conforme a respectiva modalidade. Adicionalmente, faz-se necessário o cumprimento dos quantitativos mínimos de serviços elencados na planilha contida no item "17.HABILITAÇÃO".

Depois desta breve contextualização, apresentam-se, a seguir, os resultados preliminares das análises efetuadas, pelo Grupo de Trabalho, para cada um dos Atestados de Qualificação apresentados:

- **Atestado de Capacidade Técnica emitido pela COHAB MINAS - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais ( Atestado 54761027 )**

Observa-se que o Atestado emitido pela COHAB, apesar de evidenciar certa experiência relacionada com serviços de naturezas compatíveis com o objeto (demonstrando a execução de labores de cobrança e execução de créditos imobiliários), não cumpre com os requisitos definidos no Termo de Referência.

Em concreto, o Atestado não faz menção ao quantitativo mínimo estabelecido no item "17.HABILITAÇÃO", tampouco contempla todos os serviços exigidos: de fato, não se identifica nenhuma referência à execução dos procedimentos de consolidação de propriedade (alienação fiduciária).

Adicionalmente, salienta-se que o período total do contrato - computado desde o início (dia 13/03/2019) até o período de prorrogação (dia 13/03/2020) - apresenta exatamente 2 anos e, portanto, se mostra inferior ao estabelecido no item "17.HABILITAÇÃO", que estabelece experiência mínima de 03 (três) anos no mercado do objeto deste Pregão.

Devido à insuficiência no cumprimento dos requisitos do Termo de Referência, este Atestado foi desconsiderado por não contemplar todos os elementos necessários para o cumprimento do subitem "16.1. Para Qualificação Técnica" e, evidentemente, considerado insuficiente para o cumprimento do subitem "16.2. Para Qualificação de customização", devido ao escopo do mesmo não contemplar o fornecimento de customização de sistema de integração de dados.

- **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).**" (Grifo nosso)*

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 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." (Grifo nosso)*

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" (**grifo nosso**) não coloca em evidência a experiência de realização efetiva de todos os procedimentos de consolidação de propriedade.

Em razão das considerações supracitadas, considera-se de suma importância solicitar diligência, de forma que a empresa Ferreira e Chagas Advogados possa complementar o atestado da MRV 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 que este Grupo possa proceder com a verificação do quantitativo de cada um dos serviços prestados.

- **Atestado de Capacidade Técnica emitido pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A - Para Qualificação de Customização ( Atestado 54761991 )**

O Atestado emitido pela MRV para Qualificação de Customização aborda os tópicos especificados no subitem "16.2. Para Qualificação de Customização", 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". Além do mais, o período do contrato constante no atestado demonstra-se superior ao estabelecido: comprovando a execução por quase 48 meses (período superior aos 3 anos exigidos).

Contudo, o Grupo entende que também se faz necessário solicitar diligência, de forma que a empresa Ferreira e Chagas Advogados possa complementar o atestado da MRV a fim de uma melhor compreensão e delimitação dos serviços prestados. A descrição do objeto do contrato, reproduzida abaixo, aparentemente é bastante ampla:

"Prestação de serviços de customização de integração e dados, do tipo webservice ou similar, **com bancos, assessorias de cobrança, empresas detentoras de carteira de crédito comercial**, com utilização da plataforma de comunicação implantada em ambiente web e ambiente tecnológico adaptado com algoritmos de discagem preditiva" (**grifo nosso**)

A descrição parece ser um tanto vasta: em uma primeira aproximação pode-se entender que a empresa prestou serviços de integração a bancos, assessorias de cobrança e empresas detentoras de carteira de crédito comercial, contudo, a emissora MRV trata-se de uma construtora. Neste contexto, faz-se necessário, sobretudo, a apresentação de elementos que configurem evidências de que a empresa Ferreira e Chagas Advogados prestou serviço de customização e integração de dados do tipo webservice à construtora MRV. Para tanto, pode-se apresentar Contrato(s) e Notas Fiscais, para que este Grupo possa proceder com a verificação do serviço prestado e o quantitativo correspondente.

- **ANÁLISE DA PROPOSTA DE PREÇOS**

Respeito à proposta de formação de custo, entende-se que estão em consonância com os modelos apresentados no Termo de Referência, não existindo, portanto, nenhuma ressalva a ser realizada por parte deste

• **CONCLUSÃO**

*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)."*

Ante ao exposto, solicitamos que a empresa Ferreira e Chagas Advogados apresente a 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, fica solicitada a apresentação dos contratos, aditivos e anexos, bem como outro documento julgados necessários com fito de comprovar a aderência dos atestados a presente licitação. De maneira que possibilite uma correta identificação dos serviços prestados e, adicionalmente, 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, solicitamos complementação ao Atestado de Qualificação de Customização, como Contrato(s), Aditivo(s) e Anexo(s) para verificação da compatibilidade do serviço prestados, assim como as Notas Fiscais, para evidenciar o quantitativo correspondente.

Fica estabelecido o prazo de 3(três) dias, ou seja, até 01-02-2021, para a entrega.

Atenciosamente,

GLAUBER TEODORO FARIA

Presidente da CPLIC



Documento assinado eletronicamente por **GLAUBER TEODORO FARIA - Matr.0002635-2, Presidente da Comissão Permanente de Licitação para Contratação de Bens, Serviços e Obras**, em 27/01/2021, às 10:35, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



---

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **54911428** código CRC= **2179BD38**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402

---

---

00111-00004565/2020-14

Doc. SEI/GDF 54911428