

ILMO. SR. MARCUS VINICIUS GUEDES VALENTE, PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINO-MG.

REFERÊNCIA: EDITAL PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 008/2022 - INEXIBILIDADE 001/2021 – CREDENCIAMENTO Nº 001/2022 - EDITAL PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 008/2022 - INEXIBILIDADE 001/2021 – CREDENCIAMENTO Nº 001/2022

OBJETO: Credenciamento de pessoa jurídica capacitada para prestar serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, de topografia e de geoprocessamento a fim de promover a regularização fundiária de núcleos urbanos e rurais informais, nas modalidades REURB-S (Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal) e REURB-E (Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior), de lotes urbanos, (lote/ocupação/unidade habitacional/chácaras urbanas) e aglomerados irregulares no Município de Divino-MG, em conformidade com a Lei Nacional nº 13.465/2017, com o Decreto Federal nº 9.310/2018.

FACTO ENGENHARIA E PROJETOS LTDA., inscrita no CNPJ 34.612.442/0001-00, com sede na Rua Juiz de Fora, 190, sl. 902 – Barro Preto – Belo Horizonte/MG, vem, por meio de seu Representante Legal, André Teixeira Gontijo, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 129.075.096-32, CREA/MG 243.122-D, apresentar **IMPUGNAÇÃO**, nos termos da Lei 8.666/93, bem como dos fundamentos a seguir aduzidos.

Requer o recebimento desta Impugnação, com base no direito de petição, previsto no art. 5º, XXXIV, “a”, da Constituição Federal de 1988, bem como o exercício de autotutela da Administração Pública.

I. DO CABIMENTO E TEMPESTIVIDADE:

Com relação ao cabimento e tempestividade, o edital não estabeleceu as regras para interposição de impugnação.

Não obstante, embora o credenciamento não esteja expresso na Lei 8.666/93, já é entendimento consolidado na jurisprudência e doutrina que esse tipo de contratação é uma forma de inexigibilidade e, portanto, deve seguir as regras da Lei 8.666/93. Tanto que na Nova Lei de Licitações – Lei 14.133/2021 - o credenciamento ganhou previsão expressa.

Nesse sentido, a Lei 8.666/93 dispõe sobre a forma de impugnação:

Art. 41 (...)

*§ 2o Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer **até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de** em concorrência, a abertura dos envelopes com as propostas em convite habilitação, tomada de preços ou concurso, ou a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.*

Sendo assim, considerando que *i*) o presente Credenciamento ficará aberto **até 01º de abril de 2022** e *ii*) o prazo de 02 (dois) dias úteis previstos na Lei de Licitações, resta comprovada a impugnação apresentada nesta data:

“3.2. O presente credenciamento ficará aberto até 01/04/2022.”

Logo, requer o seu recebimento e processamento para todos os fins legais.

II. DOS FATOS:

Considerando a publicação do Credenciamento em epígrafe para contratação de pessoa jurídica capacitada para prestar serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, de topografia e de geoprocessamento a fim de promover a regularização fundiária de núcleos urbanos e rurais informais, nas modalidades REURB-S (Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal) e REURB-E (Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior), de lotes urbanos, (lote/ocupação/unidade habitacional/chácaras urbanas) e aglomerados irregulares no Município de Divino-MG, em conformidade com a Lei Nacional nº 13.465/2017, com o Decreto Federal nº 9.310/2018.

Considerando que o Credenciamento ficará permanentemente aberto até 01º de abril de 2022, conforme estabelecido no item 3.2 do edital.

Considerando que, ao verificar as condições para participação no certame em tela, percebeu que as exigências ali estabelecidas afrontam as normas que regem os procedimentos licitatórios, e, por esta razão, interpõe-se a presente impugnação, conforme fundamentos a seguir demonstrados.

III. PRELIMINAR:

Primeiramente, cumpre esclarecer que o edital não estabeleceu as regras sobre a interposição de impugnação, especialmente com relação ao seu envio. Sendo assim, **requer o recebimento da impugnação por e-mail.**

Isso porque, não pode a Administração rejeitar a possibilidade de utilização dos modernos meios de comunicação para apresentação de impugnações, pedidos de esclarecimentos ou recursos administrativos.

Não aceitar o envio de documentos via e-mail macula o direito à ampla defesa e ao contraditório, restringindo a possibilidade de participação de possíveis interessados no certame, principalmente daquelas pessoas que estão fisicamente distantes.

Esse tipo de exigência prejudica e **geram gastos desnecessários aos licitantes**, ferindo de morte seu direito de petição, previsto no art. 5º, XXXIV, a, da Constituição Federal:

“Art. 5º (...)

*XXXIV – são a todos assegurados, **independentemente do pagamento de taxas:***

*a) **o direito de petição** aos Poderes Públicos **em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder.**”*

Além disso, caso não aceitem o envio da impugnação por e-mail, estará a Administração violando o princípio da competitividade, nos termos do no art. 3º, §1º, I, da Lei n. 8.666/93, sendo vedado ao agente público admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos que praticar, situações que comprometam, restrinjam ou frustrem o caráter competitivo do processo licitatório.

Nesse sentido, o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCE-MG) assim deliberou em recente acórdão:



*“É irregular a exigência editalícia de protocolo físico dos recursos administrativos, diretamente na sede da Prefeitura Municipal, tendo em vista que a ausência no edital da possibilidade de entrega por fac-símile **ou por meio eletrônico** prejudica os licitantes em seu direito de petição e, por conseguinte, viola a competitividade licitatória.” (TCE-MG – Processo 1047986/2021 – Denúncia)*

*“A previsão editalícia de impugnação ao instrumento convocatório apenas pela via presencial pode ser considerada óbice à competitividade, além de restringir o direito ao contraditório e à ampla defesa dos interessados em participarem do procedimento licitatório, **razão pela qual deve ser garantida a possibilidade de insurgência por outras vias, entre as quais se inclui o meio eletrônico.**”*

O Edital, portanto, **deve possibilitar o envio de impugnação/esclarecimentos/recursos somente por e-mail, sem a obrigatoriedade de entregar a impugnação original na Prefeitura**, pois estas exigências estão em desconformidade com a Lei e princípios da competitividade, igualdade, isonomia, dentre outros inerentes ao processo licitatório.

Restrições como essa não encontra amparo na Lei nº 8.666/93 e deve ser evitada pelos órgãos licitantes, pois se trata de excesso de formalismo não mais aceitável, sendo que o adequado seria a previsão de recebimento de mencionados documentos da forma mais ampla possível, **sem excluir, sobretudo, o meio eletrônico, amplamente utilizado nos certames atuais.**

Não é admissível, na atualidade, que a Administração Pública rejeite a possibilidade de utilização dos modernos meios de comunicação para apresentação de recursos administrativos, impugnações ou pedidos de esclarecimentos.

É manifesto que os procedimentos licitatórios devem primar pela estrita observância dos princípios que lhe são correlatos, notadamente os da universalidade e da isonomia. Assim, devem ser rechaçados quaisquer requisitos e exigências que venham a restringir a ampla competitividade, **consubstanciando-se tal prática em um excesso de formalismo não mais aceitável.**

Os meios de comunicação virtuais estão muito bem desenvolvidos e acessíveis a todos, facilitando de maneira ampla e definitiva a vida das empresas e dos cidadãos, não devendo, de forma alguma, ser desconsiderado pela Administração Pública em procedimentos licitatórios.

Logo, **o envio da impugnação por e-mail supre as necessidades da Administração e evita custos desnecessários do licitante** que, se tiver que realizar o protocolo

pessoal, terá que se deslocar, enviar pelos correios ou contratar um escritório na cidade para diligenciar junto à Prefeitura e realizar o protocolo.

Logo, **requer que seja permitido o envio da impugnação SOMENTE por e-mail.**

**IV. DAS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NO EDITAL - SUBITEM 6.1.4-
QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

Preliminarmente, cumpre destacar que o credenciamento é uma modalidade adotada pela Administração Pública em que os interessados, ao preencherem os requisitos previstos no edital, formalizam Termo de Credenciamento e/ou Contrato junto à interessada. Tal documento pode ser renovado entre as partes desde que a regularidade necessária para o funcionamento da credenciada seja periodicamente comprovada e, ainda, desde que seja preservado o interesse da Administração Pública neste formato de contratação.

A escolha da modalidade licitatória/contratação feita pela Administração não decorre do seu poder discricionário, senão da necessidade de priorizar o alcance do interesse público em absoluta conformidade com a base principiológica e demais diretrizes legais, sendo o credenciamento uma forma de inexigibilidade de contratação na qual não há concorrência entre os participantes.

E como dito, embora não tenha previsão legal, o credenciamento é tratado pela doutrina, jurisprudência e Corte de Contas como inexigibilidade de licitação, com base no *caput* do art. 251, da Lei 8.666/93, uma vez que os possíveis licitantes não competirão, pois todos que preencherem os requisitos previstos no edital serão contratados. Tanto que na Nova Lei de Licitações – Lei 14.133/2021 - o credenciamento ganhou previsão expressa.

Sendo assim, **a Administração deve seguir as regras da Lei 8.666/93 e princípios norteadores do processo licitatório.**

De acordo com Rafael Carvalho

“O credenciamento é uma hipótese de inexigibilidade de licitação que tem por fundamento o caput do art. 25, da Lei 8.666/93. O sistema de credenciamento

¹ Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial (...)



permite a seleção de potenciais interessados para posterior contratação, quando houver interesse na prestação do serviço pelo maior número possível de pessoas. A partir de condições previamente estipuladas por regulamento do Poder Público para o exercício de determinada atividade, todos os interessados que preencherem as respectivas condições serão credenciados e poderão prestar os serviços. Não há, portanto, competição entre interessados para a escolha de um único vencedor, mas, sim, a disponibilização universal do serviço para todos os interessados que preencherem as exigências previamente estabelecidas pelo Poder Público.²”

Logo, a opção pelo credenciamento **deriva da condição de se obter o alcance de um número diversificado de credenciados, com a observância aos princípios da legalidade, competitividade**, vantajosidade, finalidade, economicidade, **isonomia, impessoalidade**, primazia do interesse público, entre outros.

No entanto, **observa-se que no presente credenciamento, as regras de qualificação técnica estão em desconformidade com a Lei de Licitações e princípios supracitados, em especial o da legalidade, competitividade, isonomia e impessoalidade, estando estas regras extremamente restritivas.**

Confira-se.

IV.1. DAS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NO EDITAL - ITEM 6 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA – SUBITENS 6.1.4.2. E 1.2:

Primeiramente, veja-se as regras do **subitem 6.1.4.2.** do presente edital, o qual exige que a licitante apresente atestados de capacidade técnica tendo como contratante **somente pessoa jurídica de direito público:**

*“6.1.4.2. A empresa deverá **apresentar CERTIDÃO** emitida tendo como contratante **pessoa jurídica de direito público** que ateste a capacidade técnico operacional da empresa e do profissional responsável técnico trabalho de regularização fundiária credenciado ou com características semelhantes ao objeto;”*

² OLIVEIRA, Rafael Carvalho Rezende. Curso de Direito Administrativo, Rio de Janeiro Método, 2020, p. 441.

A princípio, indaga-se: a apresentação de certidão citada acima seria atestado de capacidade técnica? Em caso positivo, os subitens 1.1, 1.2 e 1.2.1 logo abaixo já fazem estas exigências, senão vejamos:

“1.1 Atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) que a empresa tenha executado serviços de: levantamentos planialtimétricos ou planimétricos georeferenciados, elaboração de plantas de parcelamento, de memoriais descritivos, de diagnósticos de áreas para fins de regularização fundiária e de projetos de regularização fundiária;

1.2. Atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) que a empresa tenha entregue, no mínimo 800 (oitocentas) escrituras registradas;

1.2.1 Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT (quando houver). Comprovando experiência em Regularização Fundiária Urbana e Regularização Fundiária Rural.”

Com devido respeito, **não** faz sentido esta exigência de apresentação de certidão, considerando que na sequência o edital **exige, em várias ocasiões, a apresentação de atestado de capacidade técnica.**

Neste sentido, **recomenda-se, inclusive, seja esclarecido quais atestados de capacidade técnica, de fato, deverão ser apresentados, tanto em nome do licitante, quanto em nome dos membros da equipe técnica.**

Inobstante as exigências editalícias, certo é que exigir apresentação de apresentação de atestados emitidos **somente** por **pessoas jurídicas de direito público não** encontra amparo na Lei de Licitações, estando em total desconformidade com os princípios da legalidade, impessoalidade e competitividade do certame.

Neste sentido, a Lei de Licitações é clara e taxativa ao estabelecer sobre os documentos de qualificação técnica, senão vejamos:

Art. 30. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á a: (...)

*§ 1o A comprovação de aptidão referida no inciso II do "caput" deste artigo, no caso das licitações pertinentes a obras e serviços, **será feita por atestados fornecidos por pessoas***

jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, limitadas as exigências a: (...)

O edital deve permitir, portanto, apresentação de **atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público OU privado, nos termos da lei.**

Na Administração Pública, não há espaço para liberdades e vontades particulares, sendo que o agente público deve agir com a finalidade de atingir o bem comum, os interesses públicos, sempre segundo aquilo que a lei lhe impõe.

Logo, requer alteração do **subitem 6.1.4.2**, para permitir apresentação de **atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado**, nos exatos termos da lei.

Ainda com relação às exigências de qualificação técnica, o subitem 1.2 dispõe:

“1.2. Atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) que a empresa tenha entregue, no mínimo 800 (oitocentas) escrituras registradas;”

No entanto, não há amparo legal para a exigência de o atestado possuir a informação de que a empresa tenha entregado no mínimo 800 (oitocentas) escrituras registradas.

Neste sentido, a lei é bem clara ao estabelecer, em seu art. 30 §5º, que é **vedada** a exigência de comprovação de atividade ou de aptidão com limitações de tempo ou de época ou ainda em locais específicos, **ou quaisquer outras não previstas nesta Lei, que inibam a participação na licitação:**

“Art. 30. (...)

§ 5º É vedada a exigência de comprovação de atividade ou de aptidão com limitações de tempo ou de época ou ainda em locais específicos, ou quaisquer outras não previstas nesta Lei, que inibam a participação na licitação.”

Logo, a exigência de apresentação de atestados contendo a quantidade exorbitante de que a empresa tenha entregado no mínimo 800 (oitocentas) escrituras registradas é ilegal e restringe o caráter competitivo do certame.

Subentende-se que só poderão participar empresa que já tenham concluído os serviços. Ou seja, a licitante deve demonstrar que já finalizou os trabalhos técnicos de regularização fundiária urbana – Reurb.

Ou seja, mais uma comprovação de que as exigências previstas neste subitem **não** estão em conformidade com a Lei de Licitações e fere de morte os princípios norteadores da licitação, **além de extrapolar o rol taxativo da lei.**

Além da ausência de previsão legal, **existem empresas aptas a prestar os serviços objeto deste certame, mas que ainda estão executando os serviços.**

Logo, requer alteração do **subitem 1.2** excluindo a exigência de que a empresa tenha entregado no mínimo 800 (oitocentas) escrituras registradas, passando a exigir **apenas atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, comprovando que o profissional executou a qualquer tempo, ou esteja executando serviços com características semelhantes aos serviços a serem executados,** nos exatos termos da lei.

IV.2. DAS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NO EDITAL - ITEM 6 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA – SUBITENS 1.3, 6.1.4.4, 6.1.4.5, 6.1.4.6 E 6.1.4.7:

Na sequência, o edital exige, **em seus subitens 1.3, 6.1.4.4, 6.1.4.5, 6.1.4.6 e 6.1.4.7:**

“1.3. **Termo de Credenciamento** junto ao SEAPA/MG, para prestação de serviços onerosos de georreferenciamento, medição e demarcação em Minas Gerais.

6.1.4.4. Comprovação de a empresa possuir, na data prevista para a entrega da habilitação, em seu nome ou do responsável técnico pela execução do trabalho, **Certidão de Cadastro de Aeronave Não Tripulada**– uso não recreativo – PP, para atividades de aerolevantamento e aerofotogrametria **emitida pela ANAC– Agência Nacional de Aviação Civil.**

6.1.4.5. Comprovação de a empresa a ser credenciado possuir, na data prevista para a entrega da habilitação, **o Cadastro no Departamento de Controle de Espaço Aéreo– DECEA.**

6.1.4.6. Comprovação de empresa a ser credenciado possuir, na data prevista para entrega da habilitação, **Certificado de Homologação, junto à Agência Nacional de Telecomunicações– ANATEL, de Transceptor de radiação Restrita–II(drone).**

6.1.4.7. Comprovação (rádiocontrole) para operação de quadricóptero da empresa a ser credenciada, possuir, na data da entrega dos documentos, **seguro obrigatório para aeronave– PP.**”



Ao analisar o edital, item 8 – do cronograma físico geral dos serviços, observou-se que serviços de levantamento e imageamento planialtimétrico cadastral georreferenciado **representa uma pequena parte dos serviços**, ao passo **que os demais serviços são de elaboração do Projeto de Regularização Fundiária**.

Ou seja, **aproximadamente 80% dos serviços licitados são de competência da empresa de engenharia com sua equipe multidisciplinar exigida no edital**. Não há justificativa, portanto, para as exigências dos registros/termo de credenciamento/certidões/cadastros/seguro obrigatório acima citados.

Neste sentido, veja o que dispõe o edital sobre a forma de prestação dos serviços:

“8 - DO CRONOGRAMA FÍSICO GERAL DOS SERVIÇOS

8.1 *Os serviços especializados necessários a execução da REURB a serem realizados pela Contratada ocorrerão em 07 (sete) etapas pré-definidas, conforme se segue:*

a) LEVANTAMENTO E IMAGEAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO

- 1) Análise da base cartográfica;
- 2) Contagem de domicílios;
- 3) Levantamento topográfico;
- 4) Imageamento aéreo;

Detalhamento das atividades: *a equipe técnica de engenharia visitará as áreas objeto para identificar as características físicas e topográficas de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura existentes.*

O referido levantamento deverá conter e estar de acordo com a Lei nº13.465 de 11 de julho de 2017 e suas alterações, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.

Será realizado ainda o imageamento aéreo das áreas de objeto, em data atual, após a assinatura de ordem de serviço, preferencialmente com aeronaves remotamente pilotadas (RPA–RemotelyPiloted Aircraft), amparados com pontos de apoio em campo, com coordenadas coletadas com GPS/GNSS de alta precisão, referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, obtendo e disponibilizando ao final uma imagem aérea georreferenciada e ortorretificada. Nela, deverá ser possível identificar as edificações, muros e divisas de cada imóvel sobre a imagem. Portanto, ela deverá ter resolução parcial muito alta, com pixel correspondendo a no máximo 5cm. A imagem deverá ser coletada durante a fase inicial do projeto, e utilizada para a validação da base cartográfica existente, visualização das feições, contagem de domicílios, auxiliando na sequência do projeto. Produtos a serem entregues: dados vetoriais obtidos com o levantamento topográfico; imagem aérea atual georreferenciada e ortorretificada.

b) PESQUISA FUNDIÁRIA

- 1) Relatório das áreas públicas e privadas;
- 2) Identificação no cartório da situação da gleba de cada imóvel;
- 3) Indicação das medidas a serem tomadas e procedimentos.

Detalhamento das atividades: *serão realizadas buscas nos cartórios da Situação da gleba de cada loteamento, afim de identificar as áreas objeto de intervenção, sua dominialidade, bem como as medidas legais e custos processuais necessárias competentes. Para tal, para a regularização das glebas torna-se também imprescindível junto aos órgãos a elaboração de uma planilha síntese como nome do ocupante, tempo de ocupação, situação fundiária e*



principais conflitos existentes, com base no cadastro imobiliário do Município – IPTU e CNIS, além da base cartográfica existente. Produtos a serem entregues: certidões de registro obtidas; relatório de áreas, dominialidade e síntese das ocupações.

c) PROJETO DEREGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

- 1) Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados;
- 2) Elaboração das plantas do perímetro e parcelamento;
- 3) Elaboração de Projeto Ambiental, situação urbanística, destinação e regularização.

Detalhamento das atividades: posteriormente, com a digitalização dos levantamentos, deverá ser elaborado o Projeto Cadastral e Topográfico Final, que conterà no mínimo:

- Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, a infraestrutura existente, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
 - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das Matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
 - Curvas de nível com intervalo de 1m (um metro);
 - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
 - Memoriais descritivos;
 - Proposta de soluções para questões ambientais, quando for o caso;
 - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso.
- Produtos a serem entregues: Projeto Cadastral e Topográfico Final, impressos e digitalizado;

d) ATIVIDADES DE DIAGNÓSTICO SOCIAL

- 1) Reunião de orientação dos moradores;
- 2) Visitas domiciliares para coleta da documentação e orientação;
- 3) Cadastro Social/atividade econômica com coleta de documentos e formalização de processos;
- 4) Instrução Processual Individual.

Detalhamento das atividades: esta etapa é fundamental para que seja traçado o perfil sócio econômico da comunidade, possibilitando futuramente a implantação e ou implementação de serviços públicos na área. Para o desenvolvimento desta etapa é necessário a realização de identificação dos ocupantes dos lotes, através de visitas domiciliares e reuniões, para coleta da documentação fornecida pelos moradores e necessária para processos de regularização fundiária. O instrumento utilizado para coleta deverá ser a aplicação de cadastros individuais o qual apresentará a realidade sócio econômica dos moradores – composição familiar, tempo de residência, renda familiar, histórico da ocupação, forma de aquisição. São válidos como documentos para demonstração da posse documentos diversos tais como: escrituras particulares, cessão de direitos, contratos de compra e venda, declaração de posse e vizinhança, comprovantes de residência tipo água, luz e telefone, IPTU, declaração de imposto de renda, recibos, notas fiscais, matrículas de crianças na escola em que figure o endereço do imóvel a regularizar, entre outros.

Produtos a serem entregues: Ficha cadastral socioeconômica; cópias de documentos permitam a comprovação legal da posse do imóvel e tempo de ocupação.

e) SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

- 1) Notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes;
- 2) Indicação do instrumento jurídico de titulação;
- 3) Elaboração das minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária;
- 4) Análise e finalização dos processos individuais.

Detalhamento das atividades: com base no levantamento topográfico e sócio econômico, o Relatório de áreas e dominialidade e a síntese das ocupações, será realizada a notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes, para que se manifestem a respeito da Regularização Fundiária, nos termos da Lei Federal nº13.465/2017 e Decreto nº9.310. Não havendo impugnação ou sendo estas sanadas, será realizada a instrução individual dos processos dos beneficiários e elaborado as minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária e indicação do instrumento jurídica de titulação, dentre os instrumentos legais previstos no Art.15 da Lei de regularização fundiária. Conforme os ditames do Federal



nº13.465/2017, será elaborado um documento art.41 da Lei final contendo a classificação do tipo de regularização, para posterior elaboração dos títulos de direitos reais pela Contratante, emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF) e seu respectivo envio ao cartório competente para os devidos atos notariais de registro imobiliário.

f) APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- 1) Emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF);
- 2) Aprovação da CRF junto à Prefeitura Municipal de DIVINO (MG)/MG;
- 3) Protocolo da CRF junto ao Cartório competente, acompanhada da Documentação obrigatória.

Detalhamento das atividades: será formalizado o Processo de Regularização Fundiária com os títulos dos imóveis regularizados pelo projeto proposto, Em paralelo a emissão e o encaminhamento para registro imobiliário no Cartório de Registros da Circunscrição da área de intervenção, da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) que é o ato administrativo de aprovação da regularização fundiária, afim de legitimar o seu uso/propriedade, adotando assim, todas as medidas cabíveis ao cumprimento da etapa final do processo de regularização fundiária, que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

O nome do núcleo urbano regularizado;

- A localização;
- A modalidade da regularização;
- As responsabilidades das obras e services constantes do cronograma;
- A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- Os dados constantes de quadra, lote, confrontantes e área em m² de cada unidade imobiliária regularizada;
- A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

g) REGISTRO DO PROJETO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- 1) Acompanhamento do processo de registro junto ao Cartório;
- 2) Emissão dos Documentos de Registros de cada imóvel;
- 3) Entrega final aos beneficiários. 8.2 A contagem dos prazos seguirá as regras dispostas no novo Código de Processo Civil.

8.3 A vigência do contrato oriundo desse credenciamento sera de 12

8.4 DAS ÁREAS OBJETO DE REGULARIZAÇÃO

(doze) meses, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado no interesse das partes até o máximo permitido em Lei, com base especificamente no art.57, II, Lei 8.666/93.

8.3.1. O credenciado, caso o contrato venha a ser prorrogado, ficará sujeito a comprovação das mesmas condições habilitatórias do início do contrato.

8.4.1. As áreas a serem regularizadas serão sorteadas e divididas entre as Credenciadas em data a ser definida pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Urbanismo e Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme exposto no item 2.6.

8.4.2. No caso de desistência ou descredenciamento da empresa a área que estiver sob a responsabilidade desta será imediatamente direcionada para a próxima credenciada.”

Além disso, como exemplo, as empresas cadastradas junto ao Ministério da Defesa **são especializadas em geoprocessamento/aerolevanteamento**. E como a maior parcela dos serviços a serem prestados ao Município, conforme descrito no edital, **são mais bem caracterizados como serviços de Regularização Fundiária**, a especialização das licitantes que quiserem competir normalmente é em realização de Projetos de Engenharia e não em aerolevanteamentos.

Sobre a subcontratação parcial ou participação de consórcio, **o edital nada dispõe sobre estas exigências**. Desse modo, **deverá ser permitida a subcontratação parcial dos serviços ou formação de consórcios, em caso necessário, principalmente para os serviços de menor monta, como serviços de aerolevantamentos no processo de REUB-S.**

Logo, se necessário, a licitante credenciada subcontratará parcialmente os serviços, contratando uma empresa que possua os registros/termo de credenciamento/certidões/cadastros/seguro obrigatório supracitados. Ou poderá participar do presente certame como consórcio, com empresas especializadas em geoprocessamento/aerolevantamento com os respectivos registros.

Caso assim não entenda, o Município **deve anular este processo e realizar a contratação por item e não valor global, em tantas parcelas quantas necessárias para aproveitar as peculiaridades do mercado**, nos termos da Lei 8.666/93, já que, como dito, os serviços topográficos equivalem a uma pequena parcela do valor total do contrato, ao passo que os demais serviços são de elaboração do Projeto de Regularização Fundiária:

“Art. 15. As compras, sempre que possível, deverão:

IV - ser subdivididas em tantas parcelas quantas necessárias para aproveitar as peculiaridades do mercado, visando economicidade;”

Logo, mais uma vez, resta claro que este edital precisa ser revisado, estando estas exigências em total desconformidade com a Lei de Licitações.

Não é demasiado repetir **que o rol do art. 30 da Lei 8.666/93 é taxativo**. E o citado artigo **não** permite apresentação de outros documentos que não sejam os relacionados neste artigo.

Não há qualquer justificativa para exigir do licitante a apresentação dos registros/certificado/certidão citados alhures. Ao contrário, **estas exigências criam uma restrição a ampla participação de empresas no certame**.

Assim sendo, não pode ser imposta aos licitantes nova obrigação sem respaldo legal previsto na Lei 8.666/93. Esta conduta é repudiada pelos Tribunais de Contas.

Por todo exposto, requer alteração dos **subitens 1.3, 6.1.4.4, 6.1.4.5, 6.1.4.6 e 6.1.4.7** para permitir a subcontratação parcial dos serviços ou participação de consórcio com empresas que atendam estas exigências ou, caso assim não entenda, requer a anulação do processo e revisão do edital,

adotando o critério de julgamento “menor preço por item”, em tantas parcelas quantas necessárias para aproveitar as peculiaridades do mercado.

IV.4. DAS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NO EDITAL - ITEM 6 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA – SUBITEM 1.4:

Por fim, o edital exige na fase de qualificação técnica, subitem 1.4 um extenso rol de membros para compor a equipe técnica.

No entanto, não há amparo legal, tampouco justificativa para exigência de alguns profissionais como exemplo, **profissional da área social com formação em psicologia ou assistência social e Profissional de nível superior com formação complementar em Conciliação e Mediação Extrajudicial:**

“1.4. A empresa deverá comprovar registro no CREA ou CAU e que possui equipe técnica competente para a execução dos serviços solicitados neste edital, conforme solicitado no quadro abaixo:

Supervisor de cadastro socioeconômico	<i>Profissional da área social com formação em psicologia ou assistência social</i>	<i>Realização de estudos socioeconômicos; Realização de visitas ou assembleias ou perícias técnicas ou laudos ou pareceres em comunidades; Coordenação de</i>	<i>Certidão de Registro no Conselho de Classe, se houver; Atestado(s) de Capacidade Técnica</i>
Mediador de Conflitos	<i>Profissional de nível superior com formação complementar em Conciliação e Mediação Extrajudicial</i>	<i>Projetos de Regularização Fundiária</i>	<i>de Atestado de Capacidade técnica</i>

O objeto do presente certame é credenciamento de pessoa jurídica capacitada para prestar serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, de topografia e de geoprocessamento a fim de promover a regularização fundiária de núcleos urbanos e rurais informais, nas modalidades REURB-S (Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal) e REURB-E (Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior), de lotes urbanos, (lote/ocupação/unidade habitacional/chácaras urbanas) e aglomerados irregulares no Município de Divino-MG.



Ou seja, são serviços que geralmente são prestados por empresas de engenharia contendo na equipe técnica um Advogado, Administrador, Engenheiro, contudo, para a prestação destes serviços, **não** é necessária a atuação dos profissionais de **área social com formação em psicologia ou assistência social e de nível superior com formação complementar em Conciliação e Mediação Extrajudicial**.

Qual a justificativa técnica e legal para exigir estes profissionais?

Mais uma vez o edital traz exigências excessivas que restringem à competitividade do certame ao exigir, como requisito de habilitação, sistema informatizado.

Isso porque, o presente credenciamento se refere a processo de regularização fundiária e **não há exigência na Lei de Licitações que estabeleça a obrigatoriedade de apresentação destes profissionais na fase de habilitação**.

Esta exigência, **em caso necessário**, deve ser inserida **somente para as empresas contratadas**, mediante **justificativa técnica e legal**.

Logo, no exercício da autotutela da Administração, **requer a exclusão da exigência dos seguintes profissionais: área social com formação em psicologia ou assistência social e de nível superior com formação complementar em Conciliação e Mediação Extrajudicial, por total ausência de amparo legal**.

V. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Sobre as regras de qualificação técnica, a Lei 8.666/93 dispõe:

“Art. 30. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á a: (...)

*II - comprovação de aptidão para desempenho de atividade **pertinente e compatível** em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;*

*(...) § 5o **É vedada a exigência de comprovação de atividade ou de aptidão com limitações de tempo** ou de época ou ainda em locais específicos, **OU QUAISQUER OUTRAS NÃO PREVISTAS NESTA LEI, QUE INIBAM A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO.**”*

O art. 3º da mesma lei assim estabelece:

*“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.**”*

§ 1º É **vedado** aos agentes públicos:

*1 - **admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação, cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo**, inclusive nos casos de sociedades cooperativas, e estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou domicílio dos licitantes ou de qualquer outra circunstância impertinente ou irrelevante para o específico objeto do contrato, ressalvado o disposto nos §§ 5º a 12 deste artigo e no art. 3º da Lei no 8.248, de 23 de outubro de 1991;”*

Por sua vez, a Constituição Federal dispõe que o edital deve permitir **somente** exigências de qualificação técnica e econômica **indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações**:

“Art. 37. (...)

*XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o **qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.**”*

Sabe-se que a Lei de Licitações é **taxativa** ao estabelecer as regras para qualificação técnica e, desse modo, **o presente certame exige documentos que não condiz com a legislação em vigor, com exigências totalmente desrazoadas.**

Na Administração Pública, **não** há espaço para liberdades e vontades particulares, sendo que o agente público deve agir com a finalidade de atingir o bem comum, os interesses públicos, sempre segundo aquilo que a lei lhe impõe.

Nesse sentido, Hely Lopes Meirelles define:



“A legalidade, como princípio de administração (CF, art. 37, caput), significa que o administrador público está, em toda a sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se a responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso.” (MIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 30. Ed. São Paulo: Malheiros, 2005).

Na mesma linha, o TCU já se manifestou:

“No edital de licitação, é vedada a inclusão de exigências de habilitação e de quesitos de pontuação técnica para cujo atendimento os licitantes tenham de incorrer em custos que não sejam necessários anteriormente à celebração do contrato.” (Súmula TCU nº 272)

“Abstenha-se de inserir em seus instrumentos convocatórios cláusulas impondo a obrigatoriedade de comparecimento ao local das obras quando, por sua limitação de tempo e em face da complexidade e extensão do objeto licitado, pouco acrescente acerca do conhecimento dos concorrentes sobre a obra/serviço, de maneira a preservar o que preconiza o art. 3º caput, e § 1º, inciso I, da Lei 8.666/93.” (Acórdão nº 906/2012)

O princípio da legalidade, ao limitar a legítima atuação da Administração Pública àquilo que é permitido por lei, de acordo com os meios e formas por ela estabelecidos e segundo os interesses públicos, confere ao ente público um caráter democrático, revelando-se um elemento de garantia e segurança jurídica.

Conforme se demonstra, o legislador infraconstitucional foi efusivo quanto à matéria, **não podendo a Administração Pública agir sobre o que a lei não opina.**

Além disso, os dispositivos legais invocados elucidam que dentre os princípios constitucionais que devem ser observados em todo procedimento licitatório, estão o da isonomia, igualdade, competitividade e impessoalidade.

Portanto, além da necessidade de observar as regras legais, **o princípio da competitividade, antes de tudo, revela a necessidade de equilibrar dois fins igualmente relevantes: a concretização do princípio constitucional da isonomia e a competição entre os interessados.**

N'outro giro, o princípio da impessoalidade estabelece o dever de imparcialidade pelo gestor público, evitando discriminações e privilégios indevidamente dispensados a particulares no exercício da função administrativa.

VI. DOS PEDIDOS:

Isso posto, requer-se:

a) Seja conhecida esta petição como impugnação, **com base no direito de petição, previsto no art. 5º, XXXIV, “a”, da Constituição Federal de 1988, bem como o exercício de autotutela da Administração Pública;**

b) Sejam esclarecidos os pontos questionados e, por via de consequência, realizados os accertamentos necessários, **com a anulação do certame, amoldando-o à legalidade que é adstrita Administração Pública;**

c) Caso assim não entenda, apenas por amor ao debate, **requer a suspensão do certame e que sejam feitas as alterações solicitadas;**

d) Sejam os pontos divulgados a todos os interessados, conferindo-se a publicidade necessária, tendo em vista influenciar na formulação das propostas;

e) Em caso de indeferimento **desde já se requer vista dos autos e cópia integral para fins da adoção das medidas cabíveis perante o Egr. Tribunal de Contas do Estado e/ou judiciário.**

Pede deferimento.

Belo Horizonte, 23 de março de 2022.

FACTO ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

CNPJ 34.612.442/0001-00

André Teixeira Gontijo

CREA/MG 243.122-D

CPF 129.075.096-32