



Impugnações - Processo 01/2026 - MUNICIPIO DE VARZEA GRANDE

Requerimento

INCLUIR, como requisito de habilitação técnica, a obrigatoriedade de apresentação do Comprovante de inscrição no Ministério da Defesa na categoria "A", conforme o Decreto nº 2.278/1997 e a Portaria nº 637-SC-6/FA 61/98; EXCLUIR a exigência contida no item 17.2.1 do Anexo I de apresentação de "Certidão de Regularização Fundiária (CRF)", "Certidão do Registro de Imóveis" e "Matrículas individualizadas" como meio de comprovação de capacidade técnica, substituindo-a por exigências compatíveis e proporcionais, como a comprovação da execução dos projetos e do devido protocolo dos processos administrativos.

Criado em	Arq. impug.	Endereço	
16/03/2026 11:23	Impugnação Varzea Grande.pdf	https://lanceeletronico.blob.core.windows.net/impeachmentanswers/b0deff0af3714c2a85535febc8dddea4.pdf	

Resposta

Status	Respondido em	Arq. resp.	Endereço	
SEM RESPOSTA			Não há arquivo anexado.	

MARILIA BARBOSA BENETTI FLOR
VÁRZEA GRANDE-MT - 16/03/2026

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE/MT**

Ref.: Processo Administrativo nº 5044/2025
Concorrência Eletrônica nº 01/2026

INSTITUTO URB7 DE REGULARIZACAO FUNDIARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 47.316.645/0001-00, com sede na Alameda Barão de Mauá, nº 54, Parque Imperial, Monte Mor/SP, CEP 13.193-072, por seu representante legal ao final assinado, vem, respeitosamente, perante Vossa Senhoria, com fundamento no art. 164 da Lei nº 14.133/2021, apresentar

IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

em face da Concorrência Eletrônica nº 01/2026, que tem por objeto a “contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana (REURB)”, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

I. DA TEMPESTIVIDADE

A presente impugnação é tempestiva, pois é apresentada em até 3 (três) dias úteis anteriores à data de abertura do certame, conforme estabelece o art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

II. DOS FUNDAMENTOS PARA A IMPUGNAÇÃO

A presente impugnação se fundamenta em duas ilegalidades manifestas no edital e em seus anexos, que, se mantidas, restringem indevidamente a competitividade do certame e comprometem a própria legalidade e qualidade dos serviços a serem contratados.

II.1. Da Ausência de Exigência de Inscrição no Ministério da Defesa para Atividades de Aerolevanteamento

O objeto da licitação inclui, entre outras atividades, a execução de “Levantamento topográfico georreferenciado” e “Aerofotogramétrico”, conforme se depreende da leitura do Termo de Referência (Anexo I).

Tais atividades são classificadas como **aerolevanteamento**, cuja execução é regulada pelo Decreto-Lei nº 1.177/1971 e regulamentada pelo Decreto nº 2.278/1997. Este último, em seu art. 3º, estabelece de forma inequívoca que as entidades que executam atividades de aerolevanteamento no território nacional devem, obrigatoriamente, estar registradas no Ministério da Defesa.

A Portaria nº 637-SC-6/FA-61/98, por sua vez, detalha as categorias de inscrição, sendo a **Categoria "A"** destinada a entidades executantes de aerolevanteamento.

O edital, no entanto, é omissivo e não exige das licitantes a comprovação de inscrição no órgão competente, o que representa uma grave falha. A ausência de tal exigência permite que empresas não habilitadas para a execução de um serviço especializado e estratégico participem do certame, o que viola o princípio da legalidade e coloca em risco a segurança e a qualidade dos dados geoespaciais do Município.

A exigência de registro no Ministério da Defesa é requisito de **habilitação técnica** indispensável e sua ausência no edital constitui ilegalidade sanável, que deve ser corrigida para garantir a isonomia e o cumprimento das normas que regem a matéria.

II.2. Da Ilegalidade na Exigência de Documentos de Conclusão do Processo de REURB para Atestado de Capacidade Técnica

O Anexo I (Termo de Referência), em seu item **17.2.1 – ATESTADOS DE CAPACIDADE TÉCNICA – EMPRESA (TÉCNICO-OPERACIONAL)**, exige que os atestados sejam acompanhados de documentos que demonstrem a conclusão dos processos de REURB, tais como:

- a) Certidão de Regularização Fundiária (CRF),
- b) Certidão do Registro de Imóveis,
- c) Matrículas individualizadas emitidas após o processo de REURB.

Tal exigência é **ilegal e restritiva**, pois impõe um ônus desproporcional à licitante, que extrapola a sua esfera de responsabilidade.

A execução dos serviços técnicos de uma empresa contratada para a REURB se encerra com a entrega do Projeto de Regularização Fundiária e o suporte técnico para o protocolo no Cartório de Registro de Imóveis. A efetiva emissão da CRF pelo Município e, posteriormente, o registro e a abertura das matrículas individualizadas são atos que **dependem exclusivamente da atuação do Poder Público e do Oficial do Registro de Imóveis**, não estando sob o controle ou gerência da empresa contratada. Ao exigir a comprovação de uma etapa que não depende da atuação da empresa, o edital restringe indevidamente a competição, pois elimina licitantes que possuem vasta e comprovada experiência na execução de todas as fases técnicas do processo, mas que, por razões alheias à sua vontade (como a morosidade da administração pública ou do serviço registral), não possuem os documentos finais de conclusão.

Essa exigência viola o art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que veda a inclusão de exigências excessivas, impertinentes ou irrelevantes que possam limitar a competição. A capacidade técnica da empresa deve ser aferida pelos serviços que ela efetivamente executou e pelos quais foi tecnicamente responsável, e não por atos de terceiros.

III. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, a Impugnante requer que Vossa Senhoria se digne a:

1. **Acolher** a presente Impugnação em todos os seus termos, por ser tempestiva e fundamentada;
2. **Suspender** o andamento do certame para análise e correção das ilegalidades apontadas;
3. **Retificar o Edital e o Termo de Referência (Anexo I)** para:
 - a) **INCLUIR**, como requisito de habilitação técnica, a obrigatoriedade de apresentação do **Comprovante de inscrição no Ministério da Defesa na categoria "A"**, conforme o Decreto nº 2.278/1997 e a Portaria nº 637-SC-6/FA-61/98;
 - b) **EXCLUIR** a exigência contida no item 17.2.1 do Anexo I de apresentação de "Certidão de Regularização Fundiária (CRF)", "Certidão do Registro de Imóveis" e "Matrículas individualizadas" como meio de comprovação de capacidade técnica, substituindo-a por exigências compatíveis e proporcionais, como a comprovação da execução dos projetos e do devido protocolo dos processos administrativos.

4. Após as devidas correções, determinar a **republicação do edital** com a reabertura do prazo legal para a apresentação das propostas, em respeito ao art. 55, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Monte Mor/SP, 16 de março de 2026.

INSTITUTO
URB7 DE
REGULARIZAÇÃO
O FUNDIÁRIA
LTDA:47316645
000100

Assinado digitalmente por INSTITUTO
URB7 DE REGULARIZACAO
FUNDIARIA LTDA:47316645000100
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SP, L=
MONTE MOR, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=
RFB e-CNPJ A1, OU=45191144000100,
OU=videoconferencia, CN=INSTITUTO
URB7 DE REGULARIZACAO
FUNDIARIA LTDA:47316645000100
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.03.16 11:20:21-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

Instituto Urb7 de Regularização Fundiária Ltda
CNPJ nº: 47.316.645/0001-00

Representante Legal: Luiz Sergio Melo Michalsky
RG nº 1142126 SSP/ES
CPF nº 031.564.297-16

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA