

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

REFERÊNCIA: Concorrência Eletrônica nº 01/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 5044/2025

1. Introdução

Trata-se de manifestação da empresa NMC PROJETOS E CONSULTORIA LTDA, que apresenta Pedido de Esclarecimento ao edital da Concorrência Eletrônica nº 01/2026, instruída no Processo Administrativo nº 5044/2025, cujo objeto consiste na contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual para execução de Regularização Fundiária Urbana – REURB, nas modalidades REURB-S e REURB-E, em 25 núcleos urbanos informais consolidados, abrangendo 8.043 lotes/unidades imobiliárias no Município de Várzea Grande/MT, nos termos do artigo 164 da Lei nº 14.133/2021.

O presente procedimento licitatório é promovido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação, na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, adotando-se como critério de julgamento a melhor combinação de técnica e preço, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

Em razão dos questionamentos apresentados, foi encaminhado o Ofício nº 15/2026/SUPPLIC/SAD, em 11 de março de 2026, à área técnica da Secretaria competente, solicitando manifestação acerca das dúvidas suscitadas pela interessada, cujos esclarecimentos técnicos subsidiam a presente resposta administrativa.

A seguir, apresentam-se os questionamentos formulados e os respectivos esclarecimentos.

2. Da Tempestividade e Legitimidade

O pedido de esclarecimento foi protocolado em 11 de março de 2026, dentro do prazo estabelecido no edital e em conformidade com o disposto no art. 164 da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

“Art. 164. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.”

PROC. ADM. Nº. 5044/2025

CONCORRÊNCIA ELETRONICA Nº. 01/2026

Considerando que a sessão pública está prevista para 27 de março de 2026, verifica-se que o pedido foi apresentado tempestivamente, razão pela qual reconhece-se a legitimidade e tempestividade da manifestação apresentada pela requerente.

3. Dos Esclarecimentos Solicitados

Pergunta 1: A apresentação das Certidões de Regularização Fundiária (CRF), Certidões do Registro de Imóveis ou matrículas individualizadas é obrigatória para validação dos atestados técnicos ou o atestado de capacidade técnica acompanhado de documentos técnicos como ART, RRT ou CAT é suficiente para comprovação da experiência?

Pergunta 2: Qual a finalidade da exigência de profissional com formação em Arquitetura e Urbanismo com experiência em levantamentos planialtimétricos e cadastrais no âmbito da regularização fundiária, considerando que tais atividades também podem ser desempenhadas por profissionais de engenharia?

Pergunta 3: No que se refere ao profissional indicado como Engenheiro Especialista em Georreferenciamento, questiona-se se poderão ser aceitas formações correlatas, como geógrafos ou outras engenharias habilitadas, bem como se a experiência em análise dominial e registral deverá ser comprovada por este profissional.

Pergunta 4: Para a função prevista de Assistente Social ou Sociólogo, questiona-se se poderá ser admitido profissional com formação em Psicologia, desde que com experiência em atividades sociais relacionadas à regularização fundiária ou mobilização comunitária.

4. Das Respostas aos Esclarecimentos Solicitados

Conforme manifestação oficial da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação, “RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO” constante na íntegra anexo, encaminhado dia 16 de março de 2026, segue considerações:

Resposta 1: A comprovação da experiência técnica da licitante deverá ocorrer mediante apresentação de documentação idônea que demonstre a execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Conforme previsto no item 7 do Anexo IX do Termo de Referência, poderão ser apresentados, para fins de comprovação da experiência e da pontuação técnica:

- 1) atestados de capacidade técnica;
- 2) contratos ou declarações de execução de serviços;
- 3) Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);
- 4) certidões de acervo técnico;

www.varzeagrande.mt.gov.br



PROC. ADM. Nº. 5044/2025

CONCORRÊNCIA ELETRONICA Nº. 01/2026

5) registros profissionais e demais documentos comprobatórios.

Esclarece-se que tais documentos serão analisados de forma conjunta, a fim de permitir à Comissão Julgadora da Proposta Técnica (item 7.4.3.1 do Edital) verificar a efetiva compatibilidade entre os serviços executados e o objeto da presente contratação.

Nos casos em que os critérios de pontuação técnica exigirem comprovação de regularização fundiária efetivamente concluída, poderão ser apresentados documentos que demonstrem essa conclusão, tais como Certidões de Regularização Fundiária (CRF), certidões expedidas pelo Registro de Imóveis ou matrículas decorrentes do processo de regularização, quando disponíveis.

Portanto, a avaliação da experiência técnica considerará o conjunto documental apresentado, conforme os critérios estabelecidos no edital e no Anexo IX do Termo de Referência.

Resposta 2: A exigência de profissional com formação em Arquitetura e Urbanismo decorre da natureza multidisciplinar dos serviços de regularização fundiária, os quais envolvem análise urbanística do parcelamento do solo, definição de quadras, lotes e áreas públicas, adequação do sistema viário e elaboração de peças técnicas urbanísticas que compõem o Projeto de Regularização Fundiária (PRF). Ressalta-se que o edital prevê equipe técnica multidisciplinar, permitindo que outras atividades técnicas sejam executadas por profissionais de engenharia ou áreas correlatas, conforme suas atribuições legais.

Resposta 3: Quanto ao profissional responsável pelas atividades de georreferenciamento, poderão ser aceitos profissionais com formações correlatas, como engenheiros ou geógrafos, desde que possuam registro no conselho profissional competente e estejam legalmente habilitados para execução de atividades de georreferenciamento ou levantamento geoespacial. A exigência de experiência em projetos que envolvam análise dominial e registral refere-se à participação em projetos de regularização fundiária que integrem essas etapas técnicas, não implicando exercício de atividade jurídica, mas sim familiaridade com os procedimentos técnicos que compõem o processo de REURB.

Resposta 4: Mantém-se a exigência de profissional com formação em Serviço Social ou Sociologia para a composição da equipe social, considerando a natureza das atividades vinculadas ao levantamento socioeconômico, diagnóstico social e mobilização comunitária no âmbito da REURB, especialmente na modalidade de interesse social. Tais atividades possuem correspondência direta com as atribuições profissionais previstas na legislação que regulamenta essas profissões, não sendo admitida a substituição por profissional com formação em Psicologia.

5. Da Conclusão

Em síntese, o requerente solicitou esclarecimentos sobre a possibilidade de substituição ou ampliação das formações profissionais exigidas no edital (Engenharia, Geografia e Psicologia) e

www.varzeagrande.mt.gov.br



PROC. ADM. Nº. 5044/2025**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº. 01/2026**

sobre a comprovação de experiência específica em análise dominial. A Administração, após análise técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, optou por manter as exigências originais do edital, fundamentando-se na especificidade das atribuições profissionais necessárias para a execução da REURB e na necessidade de garantir a segurança jurídica e técnica dos procedimentos de regularização fundiária.

Diante de todo o exposto, considerando que foram saneados os questionamentos apresentados pela requerente, registre-se que o conteúdo deste expediente será publicado no sistema eletrônico de licitações e no sítio oficial do Município, bem como será dada continuidade dos trâmites relativos ao procedimento licitatório.

Sem mais para o momento, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais.

Várzea Grande/MT, 16 de março de 2026.

Marília Barbosa Benetti Flor
Agente de Contratação
Port. 1.180/2025 GAB.SAD

***ORIGINAL ASSINADO NOS AUTOS DO PROCESSO**

www.varzeagrande.mt.gov.br



ANEXO



Secretaria de
Desenvolvimento Urbano,
Regularização Fundiária
e Habitação

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

Concorrência nº 01/2026

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Várzea Grande/MT.

Em atenção ao pedido de esclarecimentos apresentamos os seguintes esclarecimentos, os quais possuem caráter interpretativo e não alteram as disposições do edital, permanecendo inalteradas todas as condições estabelecidas no instrumento convocatório.

1. Comprovação dos Atestados Técnicos

O edital e o Anexo IX – Critérios de Julgamento estabelecem que a experiência da empresa licitante será comprovada mediante apresentação de documentação técnica idônea que demonstre a execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB, nos termos da Lei nº 13.465/2017.

Conforme previsto no item 7 do Anexo IX, poderão ser apresentados, para fins de comprovação da experiência e da pontuação técnica:

- 1) atestados de capacidade técnica;
- 2) contratos ou declarações de execução de serviços;
- 3) Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);
- 4) certidões de acervo técnico;
- 5) registros profissionais e demais documentos comprobatórios.

Esclarece-se que tais documentos serão analisados de forma conjunta, a fim de permitir à Comissão de Licitação verificar a efetiva compatibilidade entre os serviços executados e o objeto da presente contratação.

Nos casos em que os critérios de pontuação técnica exigirem comprovação de regularização fundiária efetivamente concluída, poderão ser apresentados documentos que demonstrem essa conclusão, tais como Certidões de Regularização Fundiária (CRF), certidões expedidas pelo Registro de Imóveis ou matrículas decorrentes

www.varzeagrande.mt.gov.br

Av. da FEB. 2138 - CEP: 78.115-904 | Várzea Grande/MT



www.varzeagrande.mt.gov.br



PREFEITURA
VÁRZEA
GRANDESecretaria de
Desenvolvimento Urbano,
Regularização Fundiária
e Habitação

do processo de regularização, quando disponíveis.

Portanto, a avaliação da experiência técnica considerará o conjunto documental apresentado, conforme os critérios estabelecidos no edital e no Anexo IX.

2. Qualificação do Profissional de Arquitetura e Urbanismo

A exigência de profissional com formação em Arquitetura e Urbanismo, com registro ativo no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), decorre da natureza multidisciplinar dos serviços que compõem o processo de Regularização Fundiária Urbana.

Os procedimentos de REURB envolvem, entre outras atividades:

- 1) análise urbanística do parcelamento do solo;
- 2) definição de quadras, lotes e áreas públicas;
- 3) adequação do sistema viário e da estrutura urbana;
- 4) elaboração de peças técnicas urbanísticas que compõem o Projeto de Regularização Fundiária (PRF).

Nesse contexto, a exigência de experiência em levantamentos planialtimétricos e cadastrais vinculados a projetos de regularização fundiária visa assegurar que o profissional possua experiência em atividades técnicas diretamente relacionadas à estruturação territorial e urbanística dos núcleos urbanos informais.

Ressalta-se que o edital prevê equipe técnica multidisciplinar, podendo outras atividades técnicas ser desempenhadas por profissionais de engenharia ou áreas correlatas, conforme suas atribuições legais.

3. Profissional Especialista em Georreferenciamento

Quanto ao profissional indicado como responsável pelas atividades de georreferenciamento, esclarece-se que poderão ser aceitos profissionais com formações correlatas, tais como engenheiros ou geógrafos, desde que:

- 1) possuam registro no conselho profissional competente; e

www.varzeagrande.mt.gov.br

Av. da FEB. 2138 - CEP: 78.115-804 | Várzea Grande/MT

www.varzeagrande.mt.gov.br



PREFEITURA
VÁRZEA
GRANDE

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano,
Regularização Fundiária
e Habitação

- 2) estejam legalmente habilitados para execução de atividades de georreferenciamento, levantamento geoespacial ou cartográfico.

A exigência de experiência em projetos que envolvam análise dominial e registral refere-se à participação em projetos de regularização fundiária que integrem essas etapas técnicas, não implicando exercício de atividade jurídica, mas sim familiaridade com os procedimentos técnicos que compõem o processo de REURB.

4. Composição da Equipe Social

O edital prevê a participação de profissional da área social, especificamente Assistente Social ou Sociólogo, em razão da natureza das atividades técnicas vinculadas ao processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), especialmente aquelas relacionadas ao levantamento socioeconômico das famílias, diagnóstico social da comunidade, mobilização comunitária e caracterização da situação de vulnerabilidade social, elementos indispensáveis para a instrução dos processos de regularização fundiária, em especial na modalidade REURB-S (Regularização Fundiária de Interesse Social), prevista na Lei nº 13.465/2017.

Destaca-se que tais atividades possuem correspondência direta com as atribuições profissionais previstas na Lei nº 8.662/1993, que regulamenta o exercício da profissão de Assistente Social. Nos termos do art. 5º, incisos I, III e IV, constituem atribuições privativas do Assistente Social a elaboração de estudos sociais, diagnósticos socioeconômicos, planejamento e execução de programas e projetos sociais, bem como a realização de estudos socioeconômicos para fins de acesso a políticas públicas. Tais atividades são inerentes aos procedimentos de identificação, caracterização e enquadramento das famílias beneficiárias da regularização fundiária de interesse social.

Da mesma forma, a formação em Sociologia apresenta aderência técnica às atividades de diagnóstico social, análise de dinâmicas comunitárias, estudos territoriais e compreensão da estrutura social das comunidades, sendo igualmente compatível com as atividades de mobilização social e caracterização socioeconômica exigidas no âmbito da REURB.

www.varzeagrande.mt.gov.br

Av. da FEB. 2136 - CEP: 78.115-904 | Várzea Grande/MT



**PREFEITURA
VÁRZEA
GRANDE**Secretaria de
Desenvolvimento Urbano,
Regularização Fundiária
e Habitação

Por outro lado, a formação em Psicologia, embora relevante em diversas políticas públicas, possui regulamentação profissional voltada predominantemente às atividades relacionadas à saúde mental, avaliação psicológica e acompanhamento psicossocial, não contemplando, como atribuição típica prevista na legislação profissional, a realização de diagnósticos socioeconômicos e estudos sociais voltados à formulação e implementação de políticas urbanas e fundiárias.

Cumprir destacar que, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e dos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve definir requisitos técnicos compatíveis com a natureza do objeto contratado, visando assegurar a adequada execução dos serviços e a seleção da proposta mais vantajosa, sem prejuízo da competitividade do certame.

Dessa forma, considerando a natureza das atividades previstas no edital, a legislação profissional aplicável e as exigências técnicas inerentes à execução de projetos de Regularização Fundiária Urbana, mantém-se a exigência de profissional com formação em Serviço Social ou Sociologia, conforme estabelecido no instrumento convocatório.

Várzea Grande/MT, 12 de Março de 2026.

**JOAO CLIMACO
VIANA****FILHO:53757025172**

Assinado de forma digital por

JOAO CLIMACO VIANA

FILHO:53757025172

Dados: 2026.03.12 10:42:58 -0400'

João Clímaco Viana Filho
Superintendente de Regularização Fundiária
Prefeitura Municipal de Várzea Grande – MTwww.varzeagrande.mt.gov.br

Av. da FEB, 2138 - CEP: 78.115-904 | Várzea Grande/MT

