

MARINHA DO BRASIL
CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA

TERMO DE JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

63997.002267/2024-61

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente inexigibilidade de licitação visa à contratação de empresa especializada em serviços de elaboração de Laudos de Vistoria e Avaliação de imóveis residenciais urbanos, a fim de compor processos de financiamento imobiliário dos programas PROMORAR, PROHABITAR e PREAMAR da Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha – CCCPM, nas condições estabelecidas em chamamento público.

2. DO ROL DE EMPRESAS CREDENCIADAS

Razão Social	HERINGUER ENGENHARIA LTDA
CNPJ	34.779.632/0001-17
Endereço	Rua 44, nº 11, QD - 216, Jaconé, Saquarema/RJ
Contato	(21) 98093-8544
E-mail	eng.heringer@icloud.com
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	COELHOS ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ	52.718.321/0001-20
Endereço	Rua Carambola nº 608, Alves Dias, São Bernardo do Campo/SP
Contato	(11) 3077-3536
E-mail	re_coelhos@yahoo.com.br
Âmbito de atuação	Nacional

Razão Social	ELLION ENGENHARIA LTDA
CNPJ	33.103.439/0001-07
Endereço	Rua São Sotero, quadra 10, casa 15, Jardins das Oliveiras, Imperatriz/MA
Contato	(61) 8143-2677
E-mail	jonassengcivil@gmail.com
Âmbito de atuação	Nacional

Razão Social	ELAINE CRISTINA ROCHA CONCEIÇÃO DE RESENDE
CNPJ	47.799.315/0001-04

(Continuação do Termo de Justificativa de Inexigibilidade de Licitação.....)

Endereço	Rua Mauro Orlei Hoffmann, 73, casa 03, Capão da Imbuia, Curitiba/PR
Contato	(41) 99640-3878
E-mail	elaine.crc@hotmail.com
Âmbito de atuação	Nacional

Razão Social	RN ENGENHARIA LTDA
CNPJ	52.842.174/0001-03
Endereço	Rua Manoel Clementino nº 1201, Centro, Petrolina/PE
Contato	(87) 99172-3220
E-mail	rn.engenheiracivil@hotmail.com
Âmbito de atuação	Nacional

Razão Social	KEYLA MARIA DUARTE DA SILVA REIS
CNPJ	29.703.168/0001-45
Endereço	Rua Oito, nº 191, 10A, Recanto Verde Mar, Caraguatatuba/SP
Contato	(12) 8873-1312
E-mail	keyla.duarte2012@gmail.com
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	NTN ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA
CNPJ	42.846.672/0001-62
Endereço	Rua Sargento Raimundo Nonato, nº 899, Pacheco, São Gonçalo/RJ
Contato	(21) 99398-3327
E-mail	ntnengenharia.consultoria@gmail.com
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	RAZONI ENGENHARIA E ASSESSORIA LTDA
CNPJ	32.899.475/0001-58
Endereço	Rua Vitorio nº 255, Vila Prel, São Paulo/SP
Contato	(11) 97489-2350
E-mail	engenhariarazoni@gmail.com
Âmbito de atuação	Nacional

(Continuação do Termo de Justificativa de Inexigibilidade de Licitação.....)

Razão Social	EDIFICA SERVIÇOS DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
CNPJ	50.336.919/0001-29
Endereço	Rua S, Q. 45, lote 08, bloco C1, Bairro das Indústrias, Senador Canedo/GO
Contato	(62) 9212-5317
E-mail	edificaengenharia6@gmail.com
Âmbito de atuação	Centro-Oeste

Razão Social	ENGEFAL CONSULTORIA TÉCNICA ME
CNPJ	10.936.126/0001-26
Endereço	Rua Nascimento Silva nº 22, apto 702, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ
Contato	(21) 988458025 / (21) 2523-9380
E-mail	engefalrj@gmail.com
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	DE CIA ENGENHARIA LTDA
CNPJ	01.063.279/0001-15
Endereço	Rua João Stener, nº 199, Bairro Urbanova, São José dos Campos/SP
Contato	(12) 3937-7585 (12) 9121-4337
E-mail	contato@deciaengenharia.com.br
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	MR AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA
CNPJ	10.626.340/0001-86
Endereço	Rua Antônio Ataíde nº 823, Loja 02, Centro, Vila Velha/ES
Contato	(27) 98132-7731/ (27) 9989-0446
E-mail	marciachiachio@yahoo.com.br
Âmbito de atuação	Nordeste, Sul e Sudeste

Razão Social	XTREME SERVICE E ENGENHARIA LTDA
CNPJ	51.334.170/0001-43
Endereço	Rua José Bernardino, nº 97, Vila Cabral, sala 1611, Campina Grande/PB
Contato	(83) 9697-3650
E-mail	xtremeserviceeengenharia@gmail.com

(Continuação do Termo de Justificativa de Inexigibilidade de Licitação.....)

Âmbito de atuação	Nordeste
-------------------	----------

Razão Social	C.C.G DE L. FERNANDES SERVIÇOS ESPECIALIZADOS
CNPJ	39.614.192/0001-61
Endereço	Rua Sergipe s/nº 899, Santa Cruz da Serra, Duque de Caxias/RJ
Contato	(21) 7154-3976
E-mail	foco@focoservengenharia.com.br
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	SABRINA LINS ENGENHARIA LTDA-ME
CNPJ	51.110.257/0001-37
Endereço	Rua 3 PAA 11932, nº 12, apto 105, Bl. 04, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ
Contato	(21) 96840-5565
E-mail	slengenharia.avaliacoes@gmail.com
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	JANUARIO COZZI NETO & ASSOCIADOS PERITOS
CNPJ	03.750.456/0001-67
Endereço	Rua Monticello, 36, Centro, Pindamonhangaba/SP
Contato	(12) 3101-1308 / (12) 2432-122
E-mail	cozziengenharia@hotmail.com / julicozzi@hotmail.com
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	GILTON MARCOS DA CONCEIÇÃO
CNPJ	47.976.990/0001-61
Endereço	Rua Dr. Anibal Teodoro, 141, Vila Pitangui, Lavras/MG
Contato	(35) 98849-8678
E-mail	gvengenhariaaudos@gmail.com
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA
CNPJ	43.376.820/0001-95
Endereço	Rua Santa Luzia, 814, Vila Balbino, Cardoso/SP

(Continuação do Termo de Justificativa de Inexigibilidade de Licitação.....)

Contato	(17) 8100-7308
E-mail	mg.engenharia.sp@outlook.com
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	CISCOTO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA
CNPJ	51.878.829/0001-22
Endereço	Rua Professor Almeida Cunha, nº 5, Ap 1003, São Luiz, Belo Horizonte/MG
Contato	(31) 99855-1505
E-mail	ciscotoengenharia@gmail.com
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	CONSUL ENGENHARIA LTDA
CNPJ	04.934.077/0001-90
Endereço	AL. Salvador, nº 1057, Ed. Salvador, Torre América, SL. 2206, Salvador/BA
Contato	(71) 3032-9700 (71)99933-8621
E-mail	josianesantos@consulengenharia.com.br /victor@consulengenharia.com.br/naiara@consulengenharia.com.br
Âmbito de atuação	Nacional

Razão Social	J C BARROCA ENGENHARIA
CNPJ	52.799.126/0001-71
Endereço	Rua QD – 1, Rua Rio de Contas, n 00340, Rio de Janeiro/RJ
Contato	(21) 8055-0063
E-mail	engenhariabarroca@gmail.com
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	DEMETRYO SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA
CNPJ	35.934.997/0001-31
Endereço	Quadra 04, Lote 05, Resid. Dom Francisco, Recanto das Emas, Brasília/DF
Contato	(61) 8441-1367 (61) 8627-0410
E-mail	demetryoengenharia@gmail.com
Âmbito de atuação	Nacional

Razão Social	DANIELA JOICE ALVES
--------------	---------------------

(Continuação do Termo de Justificativa de Inexigibilidade de Licitação.....)

CNPJ	51.159.814/0001-04
Endereço	Rua Polônia nº 185, Jardim Montreal, Monte Carmelo/MG,
Contato	(34) 98854-9647
E-mail	engenhariadanijoice@gmail.com
Âmbito de atuação	Nacional

Razão Social	ENGEMAP ENGENHARIA LTDA
CNPJ	50.787.267/0001-49
Endereço	Rua Seis, nº 1720 - L. 9, Q. H, Cond.Vale das Orquídeas, Inoã,, Maricá/RJ,
Contato	(21) 96431-3044
E-mail	silvamp78@hotmail.com
Âmbito de atuação	Sudeste

Razão Social	RODZINSKI FISCALIZAÇÃO LTDA
CNPJ	40.881.295/0001-77
Endereço	Avenida do Forte nº 602, Bairro Cristo Redentor, Porto Alegre/RS
Contato	(51) 9605-9225
E-mail	jessicarodzinski@hotmail.com
Âmbito de atuação	Nacional

Razão Social	AYRES FERREIRA ENGENHARIA LTDA
CNPJ	35.027.252/0001-99
Endereço	Rua Alfredo Pujol, nº 1.125, Sala 02, Zona 05, Maringá/PR,
Contato	(44) 3354-1925
E-mail	engenhariaayresferreira@gmail.com;
Âmbito de atuação	Nacional

Razão Social	PINHEIRO LIMA
CNPJ	17.729.818/0001-42
Endereço	Rua Abílio Peixoto, nº 168, Cabral, Curitiba/PR
Contato	(41) 3027-3769 / (41) 3027-3093
E-mail	nanda_bertoldi@hotmail.com
Âmbito de atuação	Sudeste/ Sul

(Continuação do Termo de Justificativa de Inexigibilidade de Licitação.....)

3. DO AMPARO LEGAL

3.1. Antes de discorrer sobre o motivo fático que deu causa a intencionada contratação direta, com apelo à conveniência e oportunidade de cabedal do agente público dotado de competência atribuída ou delegada para o firmamento de ajuste, faz-se mister denotar, na transcrição do Termo ora em riste, a hipótese de contratação, que à luz do Direito, possibilitou o chamamento materializado por esta credenciante, nos moldes do Credenciamento nº 01/2025, da UASG 778000, cuja adoção foi justificada nos termos do art. 79 , inc. II, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, in verbis:

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação: II - com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;

3.2. Como penderá a escolha da empresa credenciada prestadora do serviço ao próprio beneficiário da CCCPM, cuja majoritária dinâmica ditada em instrumento contratual decorrerá da interação exclusiva desses atores, estabelece-se, na figura da contratada, além de provedora de orientações técnicas e de controle de qualidade que uniformizem e validem o produto da avaliação dos imóveis — imperiosas à entrega do trabalho, como condição ao seguimento do financiamento imobiliário —, a disponibilização da lista de empresas aptas à emissão de Laudos de Vistoria e Avaliação.

4. DA SITUAÇÃO

4.1. A contratação do objeto se deve à necessidade da CCCPM em avaliar as condições de habitabilidade e apurar o valor de mercado dos imóveis residenciais urbanos, para fins de concessão de financiamento imobiliário no âmbito dos programas PROMORAR, PROHABITAR e PREAMAR. Atualmente, a CCCPM possui, em seu quadro permanente, um número pequeno e restrito de técnicos especializados em avaliações imobiliárias, que, além de executarem outras tarefas relacionadas a sua área de exercício — cujo desfalque não é desejável —, estão sujeitos a ausências de ensino profissional ou pessoal. Ademais, existe a necessidade de que as avaliações sejam realizadas em todas as regiões do país, para que a prestação do serviço possa abranger todo o território nacional, impossibilitando que a diminuta força de trabalho já mencionada, sediada na cidade do Rio de Janeiro, atue em todo o território brasileiro, com gastos excessivos de passagens e de direitos pecuniários decorrentes dos deslocamentos.

4.2. Nesse diapasão, torna-se evidente que a contratação de serviços de vistoria e avaliação de imóveis residenciais urbanos é indispensável para garantir a continuidade e a eficiência das operações da CCCPM. Isto é, estender os serviços a credenciados interessados, sob a seleção a critério de terceiros como hipótese de contratação, viabilizará que a Autarquia mantenha sua agilidade, responsividade e economicidade, além de assegurar a sustentabilidade operacional de seus programas habitacionais. Não por acaso, diante da grande demanda de financiamentos imobiliários pela família naval, em todo o território brasileiro, o credenciamento de empresas especializadas foi definido como a melhor alternativa operacional e econômica pelo Conselho de Gestão da Autarquia, disponibilizando, de forma ágil e efetiva, aos beneficiários da CCCPM a prestação do serviço de vistoria e avaliação de imóveis.

4.3. Por fim, a contratação das credenciadas constantes do rol minudenciado no item 2 tem por objetivo, respeitados os princípios da isonomia e da eficiência, formalizar a composição de um

(Continuação do Termo de Justificativa de Inexigibilidade de Licitação.....)

grupo de pessoas disponíveis, economicamente viáveis e capazes de realizar, nos termos das propostas, serviços de vistoria e avaliação de imóveis localizados em todas as regiões do Brasil, aos beneficiários da Autarquia.

5. DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

5.1. Trata-se aqui de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 74, inc. IV, da Lei nº 14.133, de 2021, em que é aplicável a inexigibilidade de licitação para os objetos que advenham do credenciamento como procedimento auxiliar de contratações, a saber:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: IV – objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

5.2. Convém ressaltar que os atos administrativos adstritos ao afastamento são os que, pela sua tipicidade legal e normativa, ressalvam a obrigatoriedade de concorrer rito licitatório. Assim sendo, intitular ao ato a mera discricionariedade pela sua submissão ao crivo da justificativa veiculada não se posta acertado; por isso aludir a inexigibilidade pela instrução da citação retromencionada vincula a condução por contratação direta.

6. DA RAZÃO DA ESCOLHA DAS CONTRATADAS

6.1. Malgrado seja de conhecimento o instituto do art. 4º do Decreto nº 11.878, de 9 de janeiro de 2024, quanto à não obrigatoriedade de contratar as empresas canceladas, vigora o entendimento de ampliar o leque de opções que se estabelecem à mercê dos beneficiários da Autarquia, que, pelo seu próprio discernimento e âmbito de atuação da credenciada, escolherão, a seu bel-prazer, aquelas que constam do resultado divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

7. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

7.1. Não há previsão de dispêndio de recursos orçamentários para a presente contratação, considerando que as despesas relativas aos serviços contratados ficarão às expensas dos mutuários contratantes do financiamento imobiliário, sem ônus para a Administração.

7.2. Os valores-base apresentados ao longo do certame somente definem e vinculam os custos envolvidos nos serviços que serão prestados, tanto pelo fato de não ser do condão da Administração o seu pagamento, quanto por não ser factível especificar a quantidade de serviços que serão realizados por região e por empresa, pois essa motivação se procederá quando da iniciativa do beneficiário em prol da contemplação do financiamento imobiliário.

8. DA HABILITAÇÃO

8.1. Juntou-se aos autos a documentação habilitatória exigida que comprova a regularização da empresa e sua não proibição de contratar com a Administração Pública, o que se coaduna à disposição pretérita da credenciante em celebrar o Termo de Credenciamento e a ulterior divulgação do resultado no PNCP.

9. DO PRAZO DA VIGÊNCIA

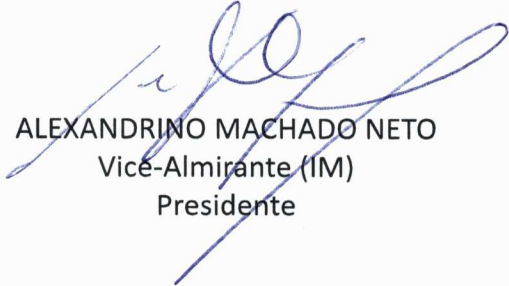
9.1. O prazo de vigência da contratação, pelo seu enquadramento continuado, será de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura de Termo de Contrato, prorrogável sucessivamente

(Continuação do Termo de Justificativa de Inexigibilidade de Licitação.....)

por até 10 anos, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, devendo haver, no entanto, o ateste de sua favorabilidade pela Administração.

DECIDO AUTORIZAR, ao verificar o escopo do serviço que se pretende contratar, em face dos documentos recorridos, do rol de empresas credenciadas, das justificativas suscitadas, da fundamentação legal incorporada, a contratação direta das empresas credenciadas, com fulcro no inciso VIII do art. 72 da Lei nº 14.133, de 2021.

Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2025.



ALEXANDRINO MACHADO NETO
Vice-Almirante (IM)
Presidente