



Processo Licitatório nº 009/2026

Objeto do Processo: Contratação de empresa especializada na realização de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana de Natureza Social – REUB-S.

Interessado: L. de Sousa Conceição Comércio de Serviços Ltda.

Manifestação à Esclarecimentos Solicitados

A Comissão Permanente de Licitação do Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção – CPL/IPPUR, na pessoa de seu Presidente e signatário desta, **SAMUEL GIRÃO NOGUEIRA MUNIZ DE SOUSA**, devidamente investido da função por força da Portaria nº 017/2026-GP/IPPUR, no regular exercício de suas atribuições legais, e em atenção às disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como em razão da **SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS** apresentada por **L. de Sousa Conceição Comércio e Serviços Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.316.967/0001-64, vem apresentar a competente manifestação, o que faz nos seguintes termos.

ESCLARECIMENTO QUANTO À COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Em atenção ao pedido de esclarecimento apresentado, cumpre registrar, inicialmente, que o edital da **Concorrência Eletrônica nº 001/2026** foi estruturado para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de **Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S**, voltados à regularização de aproximadamente 629 unidades imobiliárias situadas em parte do núcleo urbano informal denominado **Setor Entroncamento**, no Município de Redenção/PA. O instrumento convocatório qualifica o objeto como serviço técnico de natureza predominantemente intelectual, com execução integrada de atividades jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais, cartográficas e registrais, em conformidade com a Lei nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.310/2018 e o Termo de Compromisso nº 964831/2024/MCIDADES/CAIXA.

No que se refere à qualificação técnica, o edital estabelece que poderão participar do certame interessados com atuação em Regularização Fundiária Urbana (REURB) ou atividades correlatas, não tendo adotado a expressão “similaridade” como critério autônomo de aferição da capacidade técnica. Essa distinção já foi, inclusive, objeto de enfrentamento na manifestação administrativa anteriormente produzida, na qual se assentou que a noção de atividade correlata não se confunde com mera semelhança genérica, exigindo relação funcional, conexão técnica e pertinência material com o objeto licitado.

A dúvida formulada parte da premissa de que a regularização fundiária rural e a regularização fundiária urbana seriam “99% iguais”, razão pela qual atestados relativos à primeira deveriam ser aceitos como equivalentes automáticos à segunda. Essa conclusão, contudo, não pode ser acolhida nesses termos.

Isso porque, embora ambas as atividades se insiram, em sentido amplo, no universo da regularização fundiária, a regularização fundiária urbana, tal como disciplinada pela Lei nº 13.465/2017 e delimitada no edital, possui componentes técnicos e jurídicos específicos que não se exaurem na ideia genérica de “regularização fundiária”. O objeto licitado envolve, entre outros elementos, diagnóstico fundiário e registral em núcleo urbano informal, levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, cadastro físico e apoio técnico ao cadastro socioeconômico, mobilização comunitária, elaboração de Projeto de Regularização Fundiária – PRF, elaboração de minutas da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, apoio à aprovação administrativa perante o IPPUR e acompanhamento dos procedimentos registrais correspondentes.

Desse modo, não há equiparação automática entre qualquer atestado de regularização fundiária rural e a experiência exigida para o objeto deste certame.

Por outro lado, também não se pode afirmar, em tese abstrata e sem análise do conteúdo do documento, que todo e qualquer atestado relacionado à regularização fundiária rural seja, por definição, imprestável. O ponto



juridicamente relevante não é a nomenclatura isolada do atestado, mas a demonstração de que a experiência comprovada guarda correlação técnica efetiva com as atividades que compõem o objeto licitado.

Assim, para fins de esclarecimento, a orientação correta é a seguinte:

1. O edital não adota “similaridade” em sentido amplo

O instrumento convocatório exige experiência em **REURB ou atividades correlatas**, de modo que a mera alegação de que dois procedimentos seriam parecidos não basta, por si só, para suprir a exigência editalícia.

2. Atestados de regularização fundiária rural não são automaticamente equivalentes

Não haverá aceitação automática de atestado de regularização fundiária rural apenas porque ele se refere, em sentido amplo, a “regularização fundiária”. É necessário que o documento demonstre, de forma objetiva, experiência compatível com atividades correlatas às exigidas no edital.

3. O exame deverá recair sobre o conteúdo técnico efetivamente comprovado

Poderão ser considerados, em tese, documentos que demonstrem experiência em atividades tecnicamente correlatas ao objeto, desde que o atestado evidencie, de maneira clara e verificável, atuação em frentes como o levantamento fundiário e registral, ou ainda o georreferenciamento e cadastro territorial de área submetida a regularização fundiária, mediante a organização de processos de titulação e estruturação documental para regularização imobiliária, com a interação com cartórios e entes públicos no contexto de regularização fundiária.

4. A correlação deve ser materialmente demonstrada pelo documento

A aptidão do atestado não decorrerá da simples autodeclaração do licitante, mas do que estiver efetivamente comprovado no teor do documento apresentado, à luz do edital e da legislação aplicável. Em consequência, o esclarecimento que se presta é o seguinte:

“serão analisados os atestados à luz da exigência editalícia de experiência em REURB ou atividades correlatas, não se admitindo equiparação automática entre regularização fundiária rural e regularização fundiária urbana, mas podendo ser apreciados, no caso concreto, documentos que demonstrem correlação técnica efetiva entre a experiência comprovada e o objeto licitado.”

Esse entendimento preserva, simultaneamente a vinculação ao edital, como princípio norteador dos contratos administrativos, aliado a necessidade de qualificação técnica compatível com a complexidade da REURB-S e a vedação de flexibilização indevida por mera similaridade terminológica.

Dessa forma, resta esclarecido que a análise da capacidade técnica observará o critério de correlação técnica com o objeto, e não uma equiparação ampla e abstrata fundada apenas na expressão genérica “regularização fundiária”.

Redenção/PA, 17 de abril de 2026.

SAMUEL GIRÃO NOGUEIRA MUNIZ
PRESIDENTE DA CPL/IPPUR - Portaria nº 017/2026 – GP/IPPUR