



**RIBEIRA DO
POMBAL**
P R E F E I T U R A

Estado da Bahia
**Município de Ribeira
do Pombal**

RESPOSTA À IMPUGNAÇÃO

**Ref. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 032/2026
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 009/2026**

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de apoio à execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REUBR-S) Específico (REURB-E) no Município de Ribeira do Pombal, nos termos da Lei 13.465/2017— Bahia, compreendendo a realização de diagnóstico fundiário, elaboração de projetos urbanísticos, estudos jurídicos registrais, levantamento planialtimétrico georreferenciado, apoio à interface junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e demais atos necessários à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e anexos.

O Pregoeiro, no uso de suas atribuições legais, vem oferecer resposta à impugnação ofertada pela empresa FREDERICO VASCONCELOS RIBEIRO – ME, inscrita no CNPJ nº 13.025.129/0001-04.

1 – PRELIMINARMENTE

DA ADMISSIBILIDADE E LEGITIMIDADE

O item 12 do instrumento convocatório prevê que até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para o recebimento das propostas, qualquer interessado poderia impugnar o ato convocatório do Pregão.

A empresa, ora impugnante, apresentou peça de impugnação, no prazo de lei, conforme registros de inserção na plataforma eletrônica, sendo, portanto, considerada tempestiva.

A peça de impugnação ora analisada foi protocolada no sistema de portal de compras públicas direcionada ao Pregoeiro responsável, que em síntese contesta qualificação técnico-profissional, alegando suposta restrição à

Praça Domingos Ferreira de Brito, s/n, CEP 48.400-000, Pedro Tibúrcio, Ribeira do Pombal/BA

☎ 3276-1026, E-mail: licitacao@ribeiradopombal.ba.gov.br



competitividade em razão da definição dos profissionais aptos à função de Coordenador Geral.

Para tanto, alega que o município não obedece à legislação pertinente, devendo atender ao pleito da então impugnante para alteração do edital e prorrogação do prazo inicialmente previsto para o certame.

DO MÉRITO

Inicialmente, cumpre destacar que a Administração Pública possui discricionariedade técnica para definir as exigências de habilitação, desde que respeitados os princípios da legalidade, isonomia, competitividade e vinculação ao instrumento convocatório.

Nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, é plenamente legítima a exigência de qualificação técnico-profissional compatível com o objeto licitado, sobretudo quando se trata de serviços técnicos especializados de elevada complexidade, como é o caso da Regularização Fundiária Urbana (REURB). Trata-se de atividade que não se limita a procedimentos administrativos simples, mas envolve um conjunto estruturado e integrado de ações técnicas, jurídicas e urbanísticas, que demandam conhecimento específico, experiência comprovada e atuação coordenada de profissionais habilitados.

No presente caso, o objeto da contratação abrange atividades multidisciplinares que exigem domínio técnico aprofundado, tais como a elaboração de projetos urbanísticos, que pressupõe a organização do território, definição de parcelamento do solo, sistema viário, áreas públicas e parâmetros urbanísticos; a realização de levantamento planialtimétrico georreferenciado, que exige precisão técnica, uso de equipamentos específicos e atendimento às normas técnicas aplicáveis; a análise territorial e urbanística, que envolve a compreensão da ocupação existente, identificação de irregularidades e proposição de soluções compatíveis com a legislação vigente; a interface com o registro de imóveis, etapa que demanda conhecimento técnico-jurídico para viabilizar o registro dos atos e garantir a segurança jurídica do processo; além da consolidação de todas as peças técnicas



necessárias à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), documento final que formaliza a regularização perante o poder público e os órgãos competentes.

Dessa forma, resta evidente que a execução do objeto exige profissionais com formação técnica específica e atribuições legalmente reconhecidas, especialmente no que se refere à elaboração, interpretação e validação de plantas, projetos e demais elementos técnicos, sendo plenamente justificável a exigência editalícia como forma de assegurar a qualidade, a eficiência e a segurança jurídica dos serviços a serem contratados.

2. DA NÃO RESTRIÇÃO À COMPETITIVIDADE

Diferentemente do alegado pela impugnante, o edital não promove qualquer restrição indevida à competitividade, mas, ao contrário, estabelece critérios mínimos e tecnicamente justificados, indispensáveis à adequada execução do objeto contratual. No que se refere especificamente ao item 10.5.5, observa-se que não há limitação excessiva ou direcionamento, uma vez que o instrumento convocatório admite múltiplas formações profissionais para o exercício da função de Coordenador Geral dos serviços, contemplando profissionais das áreas de Engenharia Civil, Engenharia de Agrimensura ou Cartográfica, bem como Arquitetura e Urbanismo.

Tal previsão evidencia a existência de uma pluralidade de perfis técnicos aptos a assumir a coordenação dos trabalhos, ampliando o universo de potenciais licitantes e assegurando a competitividade do certame, em consonância com os princípios que regem as licitações públicas. Importante destacar que as formações indicadas possuem atribuições diretamente relacionadas às atividades centrais do objeto, especialmente no que diz respeito à elaboração e interpretação de projetos urbanísticos, levantamentos georreferenciados, análise territorial e compatibilização de informações técnicas.

Ademais, cumpre ressaltar que a Administração Pública detém discricionariedade técnica para definir, de forma motivada, os requisitos de qualificação profissional



mais adequados à execução do objeto, desde que tais exigências guardem pertinência e proporcionalidade com as atividades a serem desenvolvidas. No presente caso, resta claramente demonstrado que os perfis profissionais exigidos possuem correlação direta com a complexidade e a natureza dos serviços a serem contratados, não havendo qualquer ilegalidade ou afronta ao princípio da competitividade, mas sim a legítima busca pela garantia da qualidade, eficiência e segurança técnica na execução do contrato.

3. DA ADEQUAÇÃO TÉCNICA DOS PROFISSIONAIS EXIGIDOS

Os profissionais exigidos no edital possuem atribuições diretamente relacionadas às atividades centrais da Regularização Fundiária Urbana (REURB), especialmente no que se refere à elaboração e leitura de plantas urbanísticas, ao desenvolvimento de projetos de parcelamento do solo, à execução de levantamentos topográficos e georreferenciados, bem como à compatibilização de dados territoriais e urbanísticos. Trata-se de atividades eminentemente técnicas, que demandam não apenas conhecimento teórico, mas também domínio prático de ferramentas, normas técnicas e legislações específicas aplicáveis ao ordenamento do território urbano.

Essas competências são inerentes às formações indicadas no edital, uma vez que profissionais das áreas de Engenharia Civil, Engenharia de Agrimensura ou Cartográfica e Arquitetura e Urbanismo possuem, em sua formação acadêmica e regulamentação profissional, a capacitação necessária para atuar diretamente na concepção, elaboração e validação de projetos urbanísticos e territoriais. São esses profissionais que detêm a expertise técnica para a elaboração de plantas e projetos com precisão e conformidade normativa, para a correta interpretação de dados espaciais e georreferenciados, bem como para a coordenação de equipes multidisciplinares envolvidas em projetos urbanos complexos, como é o caso da REURB.

Além disso, a atuação desses profissionais é essencial para garantir a consistência técnica dos produtos entregues, a compatibilidade entre as diversas etapas do



projeto e a segurança jurídica dos atos decorrentes da regularização, especialmente no que se refere à aceitação dos documentos pelos órgãos públicos e cartórios de registro de imóveis. Dessa forma, resta evidente que a exigência editalícia não é arbitrária ou desarrazoada, mas sim estritamente vinculada à natureza técnica e à complexidade do objeto contratado, visando assegurar a adequada execução dos serviços e o atendimento ao interesse público.

4. DA IMPOSSIBILIDADE DE AMPLIAÇÃO IRRESTRITA DE PROFISSIONAIS

Embora existam outros profissionais que possam atuar em atividades correlatas no âmbito da regularização fundiária, isso não implica que todos detenham atribuição técnica e legal plena para coordenar, de forma integral, um projeto dessa natureza, especialmente no que se refere à elaboração de projetos urbanísticos, produção de peças técnicas formais e validação de documentos exigidos pelos órgãos competentes e pelos cartórios de registro de imóveis. A coordenação de um projeto de REURB exige não apenas atuação pontual em determinadas etapas, mas a responsabilidade técnica sobre o conjunto das atividades, o que demanda formação específica, habilitação profissional adequada e experiência compatível com a complexidade dos serviços.

A ampliação irrestrita do rol de profissionais aptos, sem a devida observância de critérios técnicos objetivos, pode comprometer significativamente a qualidade dos serviços prestados, na medida em que nem todos os profissionais possuem formação direcionada à elaboração e compatibilização de projetos urbanísticos e territoriais. Além disso, há risco concreto de prejuízo à segurança jurídica dos atos praticados, uma vez que inconsistências técnicas ou inadequações formais podem inviabilizar o reconhecimento dos documentos pelos órgãos de controle e pelos cartórios, comprometendo todo o processo de regularização. Da mesma forma, a validade dos produtos finais, como plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas, pode ser questionada caso não sejam elaborados por profissionais com atribuição legal expressa para tanto.



**RIBEIRA DO
POMBAL**
P R E F E I T U R A

Estado da Bahia
**Município de Ribeira
do Pombal**

Nesse contexto, a Administração Pública deve atuar com cautela e responsabilidade, zelando pela adequada definição dos requisitos técnicos necessários à contratação, de modo a assegurar a eficiência, a qualidade e a segurança jurídica dos serviços prestados, em estrita observância aos princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021. Assim, a delimitação dos perfis profissionais no edital não representa restrição indevida, mas sim medida necessária e proporcional para garantir a boa execução do objeto contratual e a satisfação do interesse público.

CONCLUSÃO

Diante de tudo que fora exposto, percebe-se claramente que o ato da Administração fora oportuno e conveniente ao interesse público, sem qualquer conotação de arbitrariedade e principalmente não ultrapassou os limites legais e da discricionariedade, não havendo razão para alteração editalícia de qualificação técnica, conforme fora pleiteado.

Portanto, entende-se que a Impugnação **deve ser conhecida**, adentrando-se no mérito **negar-lhe provimento**, considerando a legalidade das exigências extraídas do edital embasadas na legislação vigente alhures mencionadas.

Ribeira do Pombal/BA, 10 de abril de 2026.

Ariosvaldo Barboza Cavalcante
Pregoeiro