

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY/RJ

Ref.: Concorrência Eletrônica nº 002/2026 – Processo Administrativo nº 30.970/2025

Objeto: contratação de pessoa jurídica especializada em serviços técnicos para implementação da Regularização Fundiária Urbana – REURB (Lei nº 13.465/2017).

Sessão pública: 17/11/2026, às 10h00.

LUCAS PASTORE LAPORTE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade nº 196.695, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 143.419.527-90, vem, respeitosamente, com fundamento no art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no item 14.3 do Edital, apresentar

IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

com **pedido de efeito suspensivo**, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

I – DA TEMPESTIVIDADE E DA LEGITIMIDADE

Nos termos do art. 164 da Lei nº 14.133/2021 e do item 14.3 do Edital, qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o ato convocatório até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame. Designada a sessão para 17/11/2026, o termo final para impugnação é 12/11/2026, razão pela qual a presente peça é tempestiva

II – SÍNTESE

A Secretaria Municipal de Administração publicou a Concorrência Eletrônica nº 002/2026, critério de julgamento técnica e preço, valor estimado de R\$ 1.040.093,60, para contratação de serviços técnicos de REURB. A leitura atenta do instrumento revela vícios que, isolados ou em conjunto, (i) impedem a formulação de propostas técnicas e de preço de forma isonômica, (ii) restringem indevidamente a competitividade, (iii) violam normas cogentes da Lei nº 14.133/2021 e (iv) comprometem a segurança jurídica do futuro contrato. Tais vícios exigem a suspensão do certame, a retificação do Edital e sua republicação com reabertura integral do prazo legal (art. 55, § 1º).

III – DOS FUNDAMENTOS

1. Ausência de publicação do Termo de Referência (Anexo I) – violação ao art. 25, § 3º

O Anexo I do Edital não traz o Termo de Referência. Limita-se a informar que ele “está disponível para consulta e/ou **aquisição** no Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Paraty, mediante entrega de mídia compatível para gravação”, com remissão genérica ao sítio da Prefeitura. A Lei é expressa:

“Art. 25, § 3º Todos os elementos do edital, incluídos minuta de contrato, termos de referência, anteprojeto, projetos e outros anexos, deverão ser divulgados em sítio eletrônico oficial na mesma data de divulgação do edital, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso.”

A omissão não é formal. Em licitação por técnica e preço, **todo o núcleo do julgamento foi remetido ao TR**: a organização e o limite de páginas da proposta técnica (itens 7.1 e 7.3), a ponderação das propostas de preço (item 8.2.2, que termina em dois-pontos, sem conteúdo), a fórmula da Nota Final (item 8.3.1, “conforme item 11 do TR”), a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro (item 8.2.2), a equipe técnica mínima (item 11.4.7) e as condições de pagamento (Cláusula Quarta da minuta). Sem acesso público, pleno e simultâneo a esse documento, é impossível ao licitante saber como será avaliado, violando os princípios da publicidade, da transparência, do julgamento objetivo e da vinculação ao edital (art. 5º).

Ademais, por se tratar de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual com valor superior a R\$ 300.000,00, o art. 37, § 2º, exige que a proposta técnica tenha peso de 70% (setenta por cento). O Edital publicado não permite sequer verificar se essa proporção foi respeitada.

2. Descumprimento do prazo mínimo de 35 dias úteis e contradição quanto ao termo final (art. 55, IV)

Para o critério de técnica e preço, o art. 55, IV, fixa prazo mínimo de **35 (trinta e cinco) dias úteis**, contados da divulgação do edital, para apresentação das propostas. O próprio item 4.2 do Edital reconhece essa exigência.

Contudo, a capa do Edital fixa o recebimento de propostas “a partir do dia 25/09/2026 até as 23h59m do dia 16/11/2026”. Tomando-se 25/09/2026 como data de divulgação e excluindo-se o dia do início (art. 183), contam-se, até 16/11/2026, apenas **34 (trinta e quatro) dias úteis** (descontados os feriados nacionais de 12/10 e 02/11). O prazo legal, portanto, não foi observado.

Soma-se a isso a contradição interna entre a capa (propostas até 23h59 de 16/11/2026) e o item 4.2 (documentos e propostas “até a data e horário marcados para abertura da sessão pública”), o que gera incerteza sobre o próprio termo final de envio.

3. Ausência de banca julgadora e de critérios objetivos da proposta técnica (art. 37)

O art. 37, II, determina que, no julgamento por técnica e preço, as notas dos quesitos qualitativos sejam atribuídas por **banca designada para esse fim, com no mínimo 3 (três) membros**. O Edital não institui, não compõe nem sequer menciona a banca: atribui o julgamento genericamente ao “Agente de Contratação/Comissão” (itens 8.2.1 e seguintes). Também não traz, no corpo do instrumento, quesitos, pontuações máximas, faixas de nota ou critérios de desclassificação técnica. O item 7.5, por sua vez, é frase incompleta (“Os currículos profissionais, para serem pontuados, com a indicação de...”), sem regra inteligível. Tais lacunas abrem espaço para julgamento subjetivo, vedado pelos arts. 5º e 33.

4. Inversão de fases sem motivação e com regras contraditórias (art. 17, § 1º)

O item 4.1 determina que a habilitação anteceda o julgamento das propostas. O art. 17, § 1º, só admite essa inversão “mediante ato motivado com explicitação dos benefícios decorrentes”, motivação que não consta do Edital. E o próprio instrumento se contradiz: o item 5.1.4 afirma que a regularidade fiscal será exigida “somente em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado” (art. 63, III), enquanto o item 4.2 exige envio simultâneo de tudo e o item 8.2.1 descreve julgamento de propostas antes da habilitação. Não há como o licitante saber qual rito será seguido.

5. Contradições sobre consórcio e cooperativas (arts. 15 e 16)

O item 3.3.6.5 veda a participação de consórcios, mas os itens 4.2.1, 4.4 e 5.1.10.12.6 a 5.1.10.12.7 regulam a participação de consórcios. O art. 15 só admite vedação “devidamente justificada no processo licitatório”, justificativa inexistente no Edital. O mesmo ocorre com cooperativas: vedadas no item 3.3.6.8 e disciplinadas no item 5.1.10.12.10, sem qualquer motivação para a exclusão, em afronta ao art. 16. Em objeto multidisciplinar como a REURB (jurídico, urbanístico, ambiental, social e topográfico), a vedação imotivada ao consórcio restringe injustificadamente a competição (art. 9º, I, “a”).

6. Qualificação econômico-financeira indeterminada (art. 69)

O art. 69, caput, exige que a qualificação econômico-financeira seja comprovada “de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo licitatório”. O Edital:

- não prevê nenhum índice contábil (liquidez geral, liquidez corrente, solvência geral etc.), mas exige, no Anexo V, declaração de contador atestando o atendimento “dos índices econômicos previstos neste edital”, ou seja, de índices que não existem;
- exige, no item 5.1.10.12.4, demonstrações que comprovem a “boa situação financeira” sem qualquer parâmetro objetivo;
- fixa patrimônio líquido mínimo “equivalente a **até 10%**” do valor estimado (item 5.1.10.12.5). O art. 69, § 4º, autoriza a Administração a fixar percentual até esse teto, mas o edital deve fixá-lo; a expressão “até” transfere ao julgador a escolha do percentual após a abertura, o que é incompatível com o julgamento objetivo.

7. Qualificação técnica restritiva e indefinida (art. 67 e jurisprudência do TCU)

7.1. Número mínimo de atestados. O item 5.1.10.13.2.2 exige “ao menos dois atestados de capacidade técnica”. O Tribunal de Contas da União tem entendimento consolidado de que a fixação de número mínimo de atestados é irregular, salvo justificativa técnica específica, pois a aptidão do licitante se demonstra pela compatibilidade da experiência, e não pela quantidade de documentos (Acórdãos nº 2.194/2007, 1.557/2009, 3.170/2011 e 1.873/2015, todos do Plenário). Não há justificativa no Edital.

7.2. Parcelas de maior relevância e quantitativos não definidos. O art. 67, §§ 1º e 2º, restringe a exigência de atestados às parcelas de maior relevância (valor igual ou superior a 4% do total) e a quantitativos mínimos de até 50% dessas parcelas. O Edital exige compatibilidade “em características, quantidades e prazos” sem dizer quais são as parcelas relevantes nem os quantitativos. O próprio item 15.17.1 remete a parcelas de maior relevância “assim definidas no instrumento convocatório” que o instrumento **não define**.

7.3. Registro profissional genérico. O item 5.1.10.13.2.1 exige registro “na respectiva entidade profissional competente”, sem indicar qual conselho (CREA, CAU, OAB, CRESS etc.), nem se a exigência recai sobre a empresa ou sobre os

profissionais. Em objeto multidisciplinar, a indefinição inviabiliza o cumprimento e o julgamento objetivo.

7.4. Instalações com Alvará (Anexo XII). O modelo do Anexo XII exige a indicação da localização das instalações “acompanhada de cópia do respectivo Alvará de Funcionamento”, sem esclarecer em que fase ou com qual finalidade. Se exigido na habilitação, configura restrição vedada pelo art. 9º, I, “a” e “b”, por impor ônus prévio e potencial distinção em razão da sede do licitante.

8. Garantia contratual em desacordo com o art. 96

O item 12.1 determina que a garantia “será prestada mediante depósito no Tesouro Municipal”, restringindo-a à caução em dinheiro. O art. 96, § 1º, é imperativo: **“Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades”:** caução, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização. O item 12.2 e a Cláusula Décima Segunda da minuta, que admitem as demais modalidades, confirmam a contradição.

Além disso, o art. 96, § 3º, obriga o edital a fixar **prazo mínimo de 1 (um) mês**, contado da homologação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação de garantia na modalidade seguro-garantia. O Edital não prevê esse prazo e ainda exige a garantia antes da lavratura do contrato, cuja assinatura deve ocorrer em 5 (cinco) dias úteis da convocação (item 11.2).

9. Reajuste: índice em branco, data-base ilegal e renúncia a reequilíbrio (arts. 25, § 7º, 92, V, e 124)

A Lei não deixa margem:

“Art. 25, § 7º Independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão no edital de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado [...]”

A Cláusula Quinta da minuta deixa o índice **em branco** (“variação do Índice ____”). Pior: o Anexo III (modelo de proposta), item 17, obriga o licitante a declarar, “em caráter irrevogável e irretratável”, que a data-base é a da **apresentação da proposta**, contrariando a própria Cláusula Quinta (data do orçamento estimado) e o art. 25, § 7º. O item 17.1 do mesmo Anexo ainda impõe que eventual reequilíbrio econômico-financeiro seja compensado com o reajuste, confundindo institutos distintos e impondo renúncia prévia ao direito assegurado pelo art. 124, II, “d”, e pelo art. 37, XXI, da Constituição Federal.

10. Multas desproporcionais e sem teto (art. 156, § 3º)

A Tabela 1 da Cláusula Vigésima Primeira prevê multas de 0,2% a 3,2% **ao dia** sobre o valor mensal do contrato, sem limite de incidência. O art. 156, § 3º, determina que a multa não pode ser superior a 30% do valor do contrato. A ausência de teto para as multas diárias permite, em tese, a superação desse limite legal e afronta a proporcionalidade (art. 5º).

11. Vícios de reaproveitamento de minutas de outros certames: insegurança jurídica

O Edital contém inúmeras referências estranhas ao presente certame, que revelam reaproveitamento de modelos sem adequação e tornam incerto o conteúdo das obrigações:

- a) Minuta de contrato vinculada ao “processo administrativo nº 16.373” e ao “processo administrativo nº 16373/2025” (Cláusulas Segunda e Décima Quinta), e não ao Processo nº 30.970/2025;
- b) Medições vinculadas ao “Edital de Concorrência Eletrônica nº 006/2025” (Cláusula Décima, Parágrafo Segundo);
- c) Publicação de multas no “Diário Oficial do Município de Maricá” (Cláusula Vigésima Primeira, Parágrafo Quarto);
- d) Referências à “SMT” (item 7.6), à “SEMADE” (item 8.2.6.1) e ao “RGCAF” (Cláusula Décima Segunda), órgãos e normas estranhos ao Município de Paraty;
- e) Citação ao “Decreto 10.359/2023” (item 8.2.2.2), ao Decreto nº 7.581/2011, regulamento do RDC (item 5.1.10.12.7), à “Lei 14.133/2023” (item 8.2.5), à “Lei 14.133/93” (Anexo III) e à Resolução nº 37/2009 do Conselho Nacional do Ministério Público (item 3.3.8.3);
- f) Anexo III qualifica a licitação como “tipo menor preço”, quando o critério é técnica e preço, e exige “prazo de garantia de 05 anos” e “período de conservação”, próprios de obras;
- g) A minuta trata o objeto como “execução de obras e/ou serviços de engenharia” e adota regime de “Preço Unitário” (Cláusula Décima Quinta), enquanto o item 8.2.2 remete a empreitada por preço global;
- h) Prazo de vigência do contrato em branco (Cláusula Décima Terceira) e habilitação por “sistema oficial de cadastro de fornecedores do Estado” (item 5.1.1) não identificado;

- i) Remissões a itens inexistentes ou trocados (itens 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4, 3.6.6, 8.2.6, 13.4.1 e 14.3, este último citado no item 13.4 como se tratasse de penalidades).

Tais falhas não são meros erros materiais: afetam o regime de execução, a forma de medição, a vigência, o reajuste e as sanções, isto é, elementos que compõem o preço. Violam os princípios da segurança jurídica, da clareza e da vinculação ao edital (art. 5º) e impedem a formulação de propostas sérias e comparáveis.

IV – DO EFEITO SUSPENSIVO

O item 14.9 do Edital admite, em caráter excepcional e motivado, a concessão de efeito suspensivo à impugnação. A excepcionalidade está presente: os vícios apontados nos tópicos 1 a 3 atingem o próprio critério de julgamento, e a manutenção da sessão de 17/11/2026 conduziria a um certame nulo, com risco de invalidação posterior, desperdício de recursos públicos e prejuízo aos licitantes. Acolhidos os pontos, a alteração afetará a formulação das propostas, o que exigirá nova data e reabertura integral do prazo (art. 55, § 1º, e item 14.5 do Edital).

V – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

- a) o recebimento e o conhecimento da presente impugnação, por tempestiva;
- b) a concessão de **efeito suspensivo**, com a suspensão da sessão pública designada para 17/11/2026 até o julgamento definitivo desta impugnação e a republicação do Edital;
- c) a divulgação integral do Termo de Referência (Anexo I) e de todos os seus anexos (planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, critérios de pontuação técnica e fórmula da Nota Final) no PNCP e no sítio oficial, sem necessidade de cadastro, nos termos do art. 25, § 3º;
- d) a fixação de prazo de, no mínimo, 35 dias úteis contados da republicação, com termo final único e inequívoco para envio de propostas;
- e) a previsão, no Edital, da banca julgadora (art. 37, II), dos quesitos, pontuações e pesos da proposta técnica, com observância da proporção de 70% (art. 37, § 2º), e a correção do item 7.5;
- f) a definição clara da ordem das fases e, se mantida a inversão, a juntada do ato motivado exigido pelo art. 17, § 1º;

- g) a admissão da participação de consórcios e cooperativas ou, alternativamente, a juntada da justificativa exigida pelos arts. 15 e 16, eliminando as contradições apontadas;
- h) a fixação objetiva dos índices contábeis e do percentual exato de patrimônio líquido mínimo, com justificativa no processo (art. 69), ou a exclusão do Anexo V;
- i) a supressão da exigência de número mínimo de atestados e a definição das parcelas de maior relevância e dos quantitativos mínimos (art. 67, §§ 1º e 2º), bem como a indicação dos conselhos profissionais exigidos e a exclusão ou esclarecimento do Anexo XII;
- j) a correção do item 12.1, assegurando ao contratado a escolha da modalidade de garantia (art. 96, § 1º), e a fixação do prazo mínimo de 1 mês para o seguro-garantia (art. 96, § 3º);
- k) o preenchimento do índice de reajuste, com data-base vinculada ao orçamento estimado (art. 25, § 7º), e a exclusão dos itens 17 e 17.1 do Anexo III;
- l) a limitação das multas diárias ao teto do art. 156, § 3º;
- m) a revisão integral do Edital e da minuta de contrato para eliminação das referências estranhas ao certame listadas no tópico III.11;

Registra-se, por fim, que a impugnante se reserva o direito de representar ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro e aos órgãos de controle interno, nos termos do art. 170, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, caso as irregularidades não sejam sanadas.

Nestes termos, pede deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2026.

**LUCAS PASTORE
LAPORTE DE
SOUZA:14341952790**

Assinado de forma digital por
LUCAS PASTORE LAPORTE DE
SOUZA:14341952790
Dados: 2026.09.29 21:31:46
-03'00'

LUCAS PASTORE LAPORTE DE SOUZA
OAB/RJ nº 196.695