



MUNICÍPIO DE BITURUNA

SETOR JURÍDICO

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000

CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 42 - 35538609

www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: juridico.pmb@bituruna.pr.gov.br

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO	nº 036/2026
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA	nº 011/2026
CONVÊNIO	nº 218/CONV/2026 - COHAPAR
INTERESSADO	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
OBJETO	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S do Bairro São João
ASSUNTO	Análise jurídica da fase preparatória. Critério de julgamento por técnica e preço. Lei nº 14.133/2021.

EMENTA. LICITAÇÃO. FASE PREPARATÓRIA. LEI Nº 14.133/2021. CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA. SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE NATUREZA PREDOMINANTEMENTE INTELLECTUAL. REURB-S. PROGRAMA PARANÁ REGULARIZADO/COHAPAR. CONVÊNIO Nº 218/CONV/2026. CRITÉRIO DE JULGAMENTO TÉCNICA E PREÇO. ARTS. 36 E 37. PONDERAÇÃO DE 70% PARA TÉCNICA E 30% PARA PREÇO. MODO DE DISPUTA FECHADO. PLANEJAMENTO. FORMAÇÃO DO PREÇO. ART. 23. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA. RETIRADA DO QUESITO DE DESEMPENHO PRETÉRITO. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA. ART. 69. PROSSEGUIMENTO. PARECER FAVORÁVEL.

I. RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica da fase preparatória do Processo Administrativo nº 036/2026, instaurado para a realização da Concorrência Eletrônica nº 011/2026, destinada à contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de natureza predominantemente intelectual e caráter multidisciplinar, abrangendo atividades sociais, administrativas, jurídicas, topográficas, urbanísticas e registrais necessárias à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S da parcela selecionada do núcleo urbano irregular do Bairro São João, Município de Bituruna/PR.

A contratação decorre do Programa Paraná Regularizado e do Convênio nº 218/CONV/2026, firmado com a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, cujo objeto contempla a regularização de até 148 lotes/títulos, mediante contratação municipal de empresa especializada. O instrumento convenial atribui ao Município o dever de promover a contratação e de observar as etapas, metas e requisitos técnicos definidos no respectivo Plano de Trabalho.

Compõem a fase preparatória, entre outros documentos, o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, o Convênio e o Plano de Trabalho, elementos cartográficos e registrais, relação preliminar de beneficiários, pesquisas de preços, propostas comerciais, autorização da autoridade competente, parecer contábil, minuta do edital e do contrato, além dos atos de designação dos agentes responsáveis pela condução do certame e pelo julgamento das propostas técnicas.



MUNICÍPIO DE BITURUNA

SETOR JURÍDICO

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000

CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 42 - 35538609

www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: juridico.pmb@bituruna.pr.gov.br

A autorização de abertura identifica a modalidade concorrência, na forma eletrônica, o critério de julgamento por técnica e preço, o prazo de execução de 18 meses e o valor máximo estimado de R\$ 129.263,20. O parecer contábil certifica a existência de recursos orçamentários para suportar a contratação.

É o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

1. Do controle prévio de legalidade

Nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021, ao final da fase preparatória o processo licitatório deve ser submetido ao órgão de assessoramento jurídico para controle prévio de legalidade, mediante análise dos pressupostos jurídicos da contratação e das minutas que integrarão o certame.

A manifestação jurídica não substitui as avaliações de natureza eminentemente técnica, administrativa ou de conveniência e oportunidade atribuídas às unidades competentes. O exame jurídico concentra-se na regularidade formal e material da instrução, na compatibilidade dos documentos com o regime da Lei nº 14.133/2021, na coerência entre as peças da fase preparatória e na identificação de cláusulas ou exigências que possam comprometer a legalidade, a isonomia ou a competitividade.

2. Do planejamento e da justificativa da contratação

A necessidade administrativa encontra-se suficientemente demonstrada. O Convênio nº 218/CONV/2026 estabelece a cooperação entre a COHAPAR e o Município para promoção da regularização fundiária do Loteamento São João, com previsão de atendimento de 148 lotes/títulos, cabendo ao Município contratar empresa para execução das atividades necessárias à consecução do objeto.

O Estudo Técnico Preliminar delimita o escopo da contratação, identifica a parcela do núcleo urbano a ser atendida, registra a vinculação ao Programa Paraná Regularizado/COHAPAR e justifica a demanda superveniente decorrente da celebração do Convênio. Os elementos técnicos juntados aos autos demonstram a existência concreta do núcleo, a necessidade de levantamentos cadastrais e registrais e a interdependência entre as etapas social, técnica, urbanística, jurídica e registral.

A opção pelo lote único também encontra motivação na integração dessas etapas. Em contratação dessa natureza, a fragmentação entre diversos executores pode gerar incompatibilidade entre produtos, retrabalho, dificuldade na atribuição de responsabilidades e aumento do risco de atraso no resultado final. Sob o aspecto jurídico, a motivação apresentada mostra-se suficiente para sustentar a contratação integrada em lote único, sem prejuízo da fiscalização da execução e da medição por título/lote efetivamente concluído.

A ausência de previsão originária no Plano de Contratações Anual foi justificada pela superveniência do Convênio firmado em 30 de março de 2026. Recomenda-se apenas que a unidade competente adote, quando exigido pelo regulamento municipal, o registro ou a atualização extraordinária do PCA, sem prejuízo da continuidade da instrução.



MUNICÍPIO DE BITURUNA

SETOR JURÍDICO

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000

CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 42 - 35538609

www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: juridico.pmb@bituruna.pr.gov.br

3. Da modalidade, do critério de julgamento e do modo de disputa

A escolha da concorrência, na forma eletrônica, com julgamento por técnica e preço, mostra-se compatível com a natureza do objeto. O art. 36 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que o julgamento por técnica e preço deverá considerar a ponderação de fatores objetivos e admite sua utilização quando a qualidade técnica das propostas que superem os requisitos mínimos seja relevante para a obtenção do resultado pretendido, especialmente nos serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual.

O objeto em exame é multidisciplinar e exige integração entre atividades sociais, administrativas, jurídicas, registrais, topográficas e urbanísticas. O Termo de Referência relaciona a adequada execução à qualidade da metodologia, à integração da equipe, à experiência aplicada e à compatibilização dos produtos. O ETP, por sua vez, vincula a maior valoração técnica aos riscos de retrabalho, falhas registrais, incompatibilidade entre peças, tratamento inadequado de dados pessoais e atraso na efetiva titulação dos beneficiários.

A ponderação de 70% para a Nota Técnica e 30% para a Nota de Preço observa o limite previsto no art. 36, § 2º, da Lei nº 14.133/2021. A utilização do percentual máximo de técnica encontra motivação concreta no planejamento, circunstância relevante diante da orientação do Tribunal de Contas do Estado do Paraná no sentido de que a escolha da técnica e preço e a respectiva ponderação devem ser devidamente justificadas no processo.

O modo de disputa fechado é igualmente adequado, considerando a vedação do modo aberto para o julgamento por técnica e preço, conforme art. 56, § 2º, da Lei nº 14.133/2021. O edital deverá observar o prazo mínimo legal de 35 dias úteis para apresentação das propostas.

A Banca Técnica foi formalmente designada pelo Decreto nº 114/2026, composta por três servidores, atendendo ao art. 37, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, cabendo a seus integrantes atribuir notas fundamentadas e registrar em ata os elementos objetivos que sustentem cada avaliação.

4. Dos critérios de pontuação técnica e da retirada do desempenho pretérito

Os critérios relacionados à experiência técnico-operacional adicional da licitante, experiência do Coordenador Geral, qualificação da equipe multidisciplinar, conhecimento do objeto, metodologia de execução, estratégia jurídico-registral, mobilização social, controle de qualidade, programa de trabalho, governança, gestão de riscos e proteção de dados.

Esses fatores guardam correspondência material com o art. 37, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021, que permite considerar a capacitação e a experiência do licitante e atribuir notas, por banca, a quesitos qualitativos relacionados à demonstração de conhecimento do objeto, metodologia, programa de trabalho, qualificação das equipes técnicas e produtos a serem entregues.

Quanto à experiência do Coordenador Geral e dos profissionais cuja qualificação gere pontuação, deverá ser preservada a exigência de participação direta na execução contratual, em consonância com o art. 38 da Lei nº 14.133/2021.



MUNICÍPIO DE BITURUNA

SETOR JURÍDICO

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000

CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 42 - 35538609

www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: juridico.pmb@bituruna.pr.gov.br

5. Da qualificação técnica

A qualificação técnico-operacional foi estruturada com exigência de experiência em regularização fundiária concluída, com efetiva entrega ou registro de, no mínimo, 74 títulos/lotês, correspondente a 50% do quantitativo estimado da contratação. O percentual encontra amparo no art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, desde que relacionado às parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto.

A equipe multidisciplinar exigida é parece coerente com o escopo, que reúne atividades urbanísticas, topográficas, jurídicas, sociais e registrais. A exigência de profissionais habilitados nas respectivas áreas deve ser interpretada de forma vinculada às atribuições legalmente regulamentadas, evitando-se impor registro da pessoa jurídica em conselho profissional quando não decorrer de sua atividade básica ou do serviço preponderante.

A visita técnica foi estabelecida como facultativa, admitindo-se declaração de conhecimento das condições locais, solução que preserva a competitividade e evita restrição indevida à participação.

Em relação à pontuação técnica, recomenda-se que a banca utilize estritamente os critérios previamente definidos no edital, com motivação individualizada, vedada a criação de requisitos ou valorações não previstos. A experiência adicional, a qualificação da equipe e os aspectos metodológicos são juridicamente admissíveis, desde que empregados como fatores de diferenciação qualitativa e não como requisitos indiretos de habilitação.

6. Da estimativa de preços e do art. 23 da Lei nº 14.133/2021

O art. 23 da Lei nº 14.133/2021 exige que o valor estimado da contratação seja compatível com os valores praticados pelo mercado, consideradas as peculiaridades do objeto, a quantidade, a economia de escala e as condições do local de execução, admitindo-se a utilização combinada dos parâmetros legalmente previstos.

Nos autos, a Administração utilizou cotações diretas e referências extraídas de bases públicas. Foram considerados os parâmetros ESTOP Engenharia, Espaço Urbano, Exata Soluções, Portal de Compras, BLL, PNCP e BNC. A proposta da Frigo Engenharia foi mantida como elemento documental, mas excluída da média em razão de inconsistência formal entre valores unitários e globais e de evidente incompatibilidade com os demais elementos da pesquisa.

O ETP registra análise qualitativa das diferenças de escopo e das exclusões existentes em determinadas referências, distinguindo aquelas diretamente relacionadas à contratação das utilizadas apenas como indicadores auxiliares. Após o saneamento, a média aritmética da amostra remanescente foi apurada em R\$ 129.264,65, adotando-se como limite máximo R\$ 873,40 por título/lotê, correspondente a R\$ 129.263,20 para até 148 unidades.



MUNICÍPIO DE BITURUNA

SETOR JURÍDICO

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000

CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 42 - 35538609

www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: juridico.pmb@bituruna.pr.gov.br

A pesquisa utiliza fontes diversificadas e contém tratamento documentado das referências, atendendo, em termos gerais, à exigência de busca de compatibilidade com o mercado. A avaliação da equivalência técnica entre os serviços pesquisados e da suficiência econômica da estimativa constitui matéria predominantemente técnica, não se identificando, sob o prisma jurídico, irregularidade manifesta capaz de impedir o prosseguimento.

O limite financeiro do Convênio, de até R\$ 296.000,00, não substitui o preço de mercado apurado para a licitação, funcionando apenas como teto de disponibilidade convenial. A adoção de preço máximo inferior ao limite do Convênio preserva a economicidade e impede que a disponibilidade orçamentária seja confundida com estimativa de mercado.

7. Da adequação orçamentária

O Parecer Contábil certifica a existência de recursos orçamentários para suportar o valor estimado de R\$ 129.263,20. O Termo de Referência identifica os recursos vinculados ao Convênio nº 218/CONV/2026 e a correspondente fonte orçamentária.

Mostra-se, assim, demonstrada a adequação orçamentária da contratação projetada, sem prejuízo da emissão dos atos próprios de empenho e demais providências financeiras no momento oportuno.

9. Do edital, da minuta contratual e das demais condições

A minuta contempla os elementos essenciais da futura contratação, incluindo objeto, regime de execução por preço unitário, valor máximo, fonte de recursos, prazo, medição e pagamento, reajuste, obrigações das partes, fiscalização, recebimento, proteção de dados, sanções e regras de extinção contratual.

Os pagamentos encontram-se vinculados à efetiva conclusão e aceitação das etapas e ao quantitativo de títulos/lotos efetivamente entregues e registrados, inexistindo garantia de faturamento mínimo. A sistemática é compatível com a incerteza inerente ao número final de beneficiários aptos e com o regime de empreitada por preço unitário.

A vedação à participação em consórcio possui motivação vinculada à integração técnica das etapas e à necessidade de responsabilização única pela execução. Recomenda-se que essa justificativa permaneça expressamente incorporada à versão final do edital, considerando que o art. 15 da Lei nº 14.133/2021 exige motivação para a restrição.

III. CONCLUSÃO

Ante o exposto, considerando os documentos que instruem o Processo Administrativo nº 036/2026, esta **Assessoria Jurídica opina favoravelmente pela aprovação** da fase preparatória e pelo prosseguimento da Concorrência Eletrônica nº 011/2026, entendendo juridicamente adequada a adoção da modalidade concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento por técnica e preço, ponderação de 70% para a técnica e 30% para o preço e modo de disputa fechado.



MUNICÍPIO DE BITURUNA

SETOR JURÍDICO

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000

CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 42 - 35538609

www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: juridico.pmb@bituruna.pr.gov.br

A presente manifestação possui natureza opinativa e destina-se a subsidiar a decisão da autoridade competente, à qual caberá deliberar à vista do conjunto dos autos e das manifestações técnicas e de controle.

Salvo melhor Juízo. É o parecer.

Bituruna, 14 de agosto de 2026.

Manuella Lucia Zanini Fadel

Procuradora Municipal

OAB/PR 41.510