

**PROCESSO: 22.684.967/0001-72**  
**PREGÃO ELETRÔNICO: PE 0006/2024**

### **PARECER TÉCNICO – FASE RECURSAL**

#### **I – PREÂMBULO**

As considerações a seguir dizem respeito à análise feita pela Gerência de Cartografia – GOCAR/EMPAER, no concernente tão somente aos aspectos técnicos levantados pelas licitantes na interposição de recursos.

#### **II – DAS RAZÕES APRESENTADAS**

A fim de colaborar com a comissão licitante, optamos por apresentar nossas considerações, organizadas separadamente por licitante, conforme veremos:

#### **PROJECTE – ENGENHARIA, ARQUITETURA, CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**

A licitante apresentou Recurso Administrativo em face de sua inabilitação, no presente certame, no que se refere à sua capacidade técnica.

Inicialmente, cabe destacar que os serviços de cadastramento, georreferenciamento e certificação de imóveis rurais são serviços que não se confundem, mas sim são complementares. Os três serviços são indispensáveis para atingir o escopo da presente licitação, tanto que o objeto da licitação, conforme previsão do item 2.1 do Edital é:

*“O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de cadastro, georreferenciamento e certificação de imóveis rurais no Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF” (grifo nosso)*

#### **I – DA REGULARIDADE DO CERTAME**

Em relação a este ponto, não entendemos ser necessário apontamento técnico.



## II – DA EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA

Neste ponto não há o que ser mencionado, tendo em vista que a inabilitação da Recorrente não ocorreu por inexecuibilidade da proposta.

## III - DA HABILITAÇÃO TÉCNICA

Apesar da alegação de comprovação de qualificação técnica, a empresa PROJECTE não comprova a capacidade técnica em certificação de imóveis rurais, o que é claramente solicitado pelo Edital e seus anexos.

Aqui não se discute o quantitativo apresentado, pois não foi determinado no Edital quantitativo mínimo. Porém, faz-se necessário que a empresa comprove a capacidade técnica que atenda ao objeto do certame, conforme item 2.1 do Edital, qual seja:

O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de cadastro, georreferenciamento e certificação de imóveis rurais no Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF, (grifo nosso)

A empresa Projecte Engenharia apresentou a CAT com os profissionais Talita Aragão e Hugo Fernandes, porém não demonstraram expertise comprovada em atividades de certificação de imóveis rurais, tampouco apresentaram registros válidos no Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF).

Tal situação configura descumprimento do objeto da licitação, cujo escopo abrange a prestação de serviços de cadastro, georreferenciamento e **certificação de imóveis rurais no âmbito do SIGEF**.

## IV - DA ANÁLISE RECURSAL – Impossibilidade de inabilitação da PROJECTE em respeito a princípios constitucionais – Vinculação ao edital.

A Recorrente alega que houve análise pessoal por parte da equipe técnica, alegando que a análise foi feita com base em sentimento e percepção do analista, o que é alegação descabida. O edital e o termo de referência elencam como requisitos para qualificação técnica a

*“Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta licitação, ou com o item*



*pertinente, por meio da apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, da qual já tenha prestado serviços.”*

O Edital e seus anexos dispõe sobre o objeto do certame, mencionando acerca de **cadastro georreferenciamento e certificação de imóveis rurais no SIGEF**. Inclusive, o pagamento a ser efetuado à futura contratada é vinculado diretamente com a certificação dos imóveis rurais no SIGEF. A realização do cadastro e georreferenciamento sem a devida certificação dos imóveis rurais resulta em não cumprimento do objeto do presente contrato. Inclusive a certificação de imóveis rurais foi citada no item 15.1.1 do Termo de referência quando menciona as informações relevantes para o dimensionamento da proposta, dada sua importância. Sendo assim, para atingir o disposto no item 11.3.4 do Edital e no item 16.2.4 do termo de referência, a licitante deverá comprovar capacidade técnica em cadastro, georreferenciamento e certificação de imóveis rurais.

Em nenhum momento, foi considerado o sentimento pessoal da equipe técnica. Não faz sentido algum se ater a uma frase do parecer técnico para concluir que o mesmo não obedeceu aos princípios administrativos, tentando desconsiderar o parecer técnico emitido. O parecer técnico foi realizado de forma técnica, sem qualquer influência pessoal do sentimento do parecerista.

#### **V – DO SIGEF – Legalidade dos documentos complementares apresentados**

Conforme esclarecido pelo Recorrente,

A título de esclarecimento, o Engenheiro ALEXANDRE JOSE VILLAÇA DOS SANTOS, é Analista em Desenvolvimento Regional da CODEVASF, com credencial XLGV no SIGEF, e era, à época do Contrato vinculado a **CAT 114931/2021**, o supervisor na CODEVASF do pessoal de campo da Projecte, sendo ele quem recebia os dados e relatórios dos serviços executados, e que tinha a incumbência de inserir os dados no SIGEF, com apoio dos Engenheiros da Projecte, POR TER VINCULO FORMAL COM A CODEVASF e o empreendimento Mirorós ser de responsabilidade daquela Autarquia.

No que se refere ao Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), a própria empresa Projecte Engenharia informou que o engenheiro Alexandre José Villça dos Santos não integra o quadro técnico da empresa, sendo servidor Analista da CODEVASF. Afirma, ainda, que o servidor da CODEVASF era o responsável por realizar as certificações dos imóveis rurais no SIGEF. Essa declaração confirma que **a certificação do imóvel rural era realizada por um profissional**





sem qualquer vínculo formal com a Projecte Engenharia, contrariando as exigências editalícias.

Dessa forma, nenhum dos responsáveis técnicos apresentados pela Projecte Engenharia demonstrou expertise comprovada em certificação de imóveis rurais no SIGEF.

Além disso, é importante destacar que a simples apresentação de um print de e-mail não caracteriza, por si só, a efetiva inserção e validação do imóvel no sistema SIGEF. Ressalta-se ainda que os pontos constantes na planilha apresentada sequer foram devidamente cadastrados ou validados no sistema.

Foi apresentada um memorial descritivo do SIGEF de certificação do Responsável Técnico Alexandre José Villaça dos Santos, credenciado sob o registro XLGV, alegando ser esta a comprovação da capacidade técnica questionada. No entanto, no memorial descritivo encaminhado, os códigos dos vértices informados não correspondem a nenhum dos vértices constantes nas planilhas enviadas a este órgão e o Senhor Alexandre atuava como supervisor da Contratante (CODEVASF), ou seja, não tinha qualquer ligação com a empresa PROJECTE. Portanto, não há que se falar que a capacidade técnica dos trabalhos realizado pelo representante da CODEVASF alcançam a PROJECTE. Além disso, percebe-se que o Memorial apresentado demonstra que as certificações foram efetuadas em 24/11/2023, e o contrato realizado entre a CODEVASF e a PROJECTE findou em 2021, ou seja, as certificações apresentadas nem se quer ocorreram durante a vigência do contrato (conforme data de vigência apontada no atestado apresentado).

O georreferenciamento não se confunde com a certificação dos imóveis rurais. Ou seja, os vértices georreferenciados pela PROJECTE no Contrato com a CODEVASF não necessariamente foram certificados, tendo em vista que, conforme esclarecimento pela própria recorrente, a certificação dos imóveis rurais ficava a cargo da própria CODEVASF.

Apenas por cautela, realizamos diligência no Contrato 2.363.00/2019 realizado entre a CODEVASF e a PROJECTE, oportunidade em que verificamos no termo de referência que balizou a referida licitação e contrato que aponta como serviços:



## 5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços objeto do presente Termo de Referência compreendem:

### 5.1. Apoio topográfico à fiscalização nas obras e serviços contratados pela CODEVASF:

- a) Verificações topográficas demandadas pela fiscalização da CODEVASF;
- b) Locação de marcos, levantamentos cadastrais para projetos básico e "as built";
- c) Levantamento de quantitativos de terraplenagem para medições e projetos;
- d) Verificação de cadastros conflitantes entre projetos e levantamentos da equipe de fiscalização;
- e) Georreferenciamento de áreas, que abrangerá a medição, cadastramento, levantamento planialtimétrico, demarcação, inclusive com abertura de picadas quando necessário, implantação de marcos de orientação, memoriais descritivos, planilha de dados georreferenciados.

Está incluso na equipe de topografia os equipamentos e todos os acessórios necessários à atividade.

Ou seja, não há menção no termo de referência de realização de certificação dos imóveis rurais, mas tão somente o georreferenciamento, conforme print do Termo de referência acima disposto.

## VI - DA PARCELA DE MAIOR RELEVÂNCIA

Este ponto cabe ser esclarecido pela Pregoeira ou Assessoria Jurídica.

De toda forma, verificando o alegado pela Recorrente, informamos que no que se refere ao presente contrato, o cadastramento, o georreferenciamento e a certificação de imóveis rurais são aspectos técnicos indispensáveis ao cumprimento das obrigações relativas ao futuro contrato. Inclusive para que possamos atingir o escopo do convênio federal, fonte de recurso do presente processo. Ressalta-se, ainda, que no termo de referência, em seu item 14, consta expressamente como um dos pontos a serem entregues pela futura contratada a *"14.3.8 Peças técnicas impressas diretamente do SIGEF em 02 (duas) vias para os domínios e em 03 (três) vias para as posses"*, que são os documentos emitidos no SIGEF em consequência da certificação dos imóveis rurais no sistema.

## VII - DA NATUREZA DOS SERVIÇOS COMUNS A SEREM EXECUTADOS – EXIGÊNCIAS MÍNIMAS – RESPEITO A CONSTITUIÇÃO FEDERAL E AO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE

Em relação ao presente ponto, temos que o Edital e seus anexos solicitaram toda documentação técnica pertinente à comprovação da capacidade técnica do objeto da licitação, qual seja



*“O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de cadastro, georreferenciamento e certificação de imóveis rurais no Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF”*

Tanto no termo de referência quanto no Edital restou claro que as exigências técnicas incluíam apresentar documentos técnicos registrados no CREA, pertinentes ao objeto contratual.

Caso a Pregoeira e Assessoria jurídica entendam que deve ser exigido somente aspectos técnicos indispensáveis, como alega a Recorrente que deva ser, mais uma vez afirmamos que a certificação de imóveis rurais é indispensável para atingirmos o escopo da presente licitação e do futuro contrato.

Em relação ao Engenheiro Agrônomo Hugo Fernandes, o mesmo não demonstrou expertise comprovada em atividade de certificação de imóveis rurais, tampouco apresentaram registros válidos no Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) de propriedades certificadas. A existência de credenciamento no SIGEF, por si só, não comprova a capacidade técnica e experiência nas certificações.

## **VII - REVISITANDO A CAT 114931/2021**

Neste ponto, elencamos que a CAT 114931/2021 não menciona a certificação de imóveis rurais, portanto por mais que seja considerada como documento de habilitação, não comprova a capacidade técnica de certificação exigida em Edital e seus anexos.

## **CONCLUSÃO**

No que se refere ao recurso apresentado pela PROJECTE, não identificamos razões para reformar a decisão atacada, mantendo a inabilitação da empresa por **não comprovação de certificação de imóveis rurais.**

### **AMBIENTGEO ENGENHARIA LTDA**

#### **1. DA INSUFICIÊNCIA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA DA EMPRESA RECORRIDA**





O presente certame não estabelece quantidade mínima ou máxima de áreas georreferenciadas e certificadas no SIGEF. Nesse contexto, a empresa Frederico Vasconcelos Ribeiro - ME comprovou sua capacidade técnica por meio da apresentação da CAT nº 262525/2024, vinculada ao profissional responsável pelo georreferenciamento e certificação do imóvel rural. Adicionalmente, através de um somatório de certificações de imóveis rurais dos credenciados apresentados pela empresa é possível identificar mais de 300 propriedades georreferenciadas e certificadas no SIGEF, o que reforça a expertise da empresa na execução de serviços de georreferenciamento e certificação de imóveis rurais.

Analisando os argumentos da Recorrente e baseados no disposto no Edital e na análise de habilitação anteriormente realizada por esta equipe técnica, esclarecemos que a CAT nº 262525/2024 foi utilizada para comprovar a atuação na certificação de imóvel rural, enquanto que as demais CATs apresentadas, e que foram consideradas como válidas no parecer anterior, demonstraram experiência em cadastramento e georreferenciamento de imóveis rurais.

Passando a reanalisar a CAT 262525/2024, identificamos que a mesma teve o atestado emitido por pessoa física, destoando do que fora solicitado em Edital. Fato de que deve ser analisado pela Pregoeira para considerar ou não está CAT apresentada.

Diante disso, sugerimos verificar a possibilidade de diligência específica para apresentação de documento complementares de situação pré-existente quanto à certificação de imóveis rurais, considerando os credenciados vinculados à empresa Frederico Vasconcelos Ribeiro – ME apresentados em documentos na fase de habilitação, para sanar a ausência de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, com base nas certificações já registradas no SIGEF e identificadas na fase de habilitação.

Em relação aos pontos 2. ERROS NA PROPOSTA DILIGÊNCIA, 3. EMPRESA RM Geotecologia e 4. AUSÊNCIA DE DECLARAÇÃO, esta equipe técnica entender ser cabível a análise da Pregoeira e/ou da Assessoria Jurídica.

## CONCLUSÃO

Em relação ao recurso apresentado pela AMBIENTGEO, sugerimos a realização de diligência junto à Recorrida, caso entenda necessário ao cumprimento do Edital, para que a empresa apresente atestado de pessoa jurídica como documentos complementares aos anteriormente



apresentados na fase de habilitação e que atestem condição pré-existente, conforme previsto em Edital no item 11.4.2.

Rod. BR 230, S/N, LOTE 26 – LTO. Morada Nova,  
Parque Esperança, CEP 58.108-502 – Cabedelo – PB  
Tel: 83 3218-8162 – PABX: 83 3218-8101

e-mail: gabin@empaer.pb.gov.br

[www.empaer.pb.gov.br](http://www.empaer.pb.gov.br)

Página 8 de 8



Assinado com senha por [EPR58268] [SENHA] FILIPE JOSÉ GOMES DANTAS em 27/05/2025 - 18:07hs.  
Documento N°: 7683342.63937601-9378 - consulta à autenticidade em  
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=7683342.63937601-9378>



EPROFN202500704A