



MUNICÍPIO DE GASPAR
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
TERRITORIAL

Memorando nº 007/2020 - SEPLANT

Gaspar, 13 de janeiro de 2020.

Ilma Senhora
Daniela Barkhofen
Diretora de Compras

Assunto: Resposta ao Requerimento de Impugnação ao Edital nº. 05/2019 que dispõe sobre o credenciamento de pessoa jurídica capacitada para o desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária.

Prezada Diretora,


Com nossos cordiais cumprimentos, vimos por meio deste, em resposta ao Memorando nº 645/2019, o qual se refere ao Requerimento de Impugnação ao Edital nº. 05/2019 Processo Administrativo nº. 257/2019.

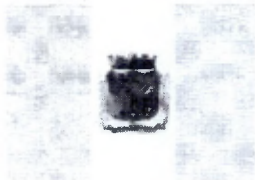
Salientamos que após apreciação do Parecer Jurídico nº. 697/2019 solicitado à procuradoria municipal através de Vosso departamento, informamos que estamos de pleno acordo a este parecer, sendo assim dar-se as devidas medidas cabíveis.

Sendo o que tínhamos para o momento,

Atenciosamente,


Cleverton João Batista
Secretário de Planejamento Territorial


Prefeitura Municipal de Gaspar
Daniela Barkhofen
Diretora de Compras
13/01/20



RECEBIDO EM:
02/12/19 às 10:38 horas
Nome: *Alap Maria de S.*
Setor: *Legislação*

PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO nº 697/2019

ASSUNTO: IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE CREDENCIAMENTO N. 5/2019 – PROCESSO ADMINISTRATIVO 257/2019 – TMK ASSESSORIA – EIRELI.

REQUERENTE: DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES.

RELATÓRIO

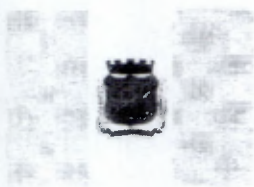
1. Trata-se de consulta efetuada pelo Departamento de Compras e Licitações, através do Memorando 646/2019, acerca da Impugnação ao Edital de Credenciamento n. 5/2019, cujo objeto é o desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária no município de Gaspar.
2. A empresa TMK Assessoria Eireli, irresignada apresentou impugnação ao instrumento convocatório, pelos fundamentos constantes no documento em anexo ao memorando encaminhado a esta Procuradoria.
3. É o breve e necessário relatório.

FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

4. Prefacialmente, vale registrar que o presente parecer toma por base, exclusivamente, os elementos que constam até a presente data no requerimento anexo. Incumbe a este órgão prestar consultoria sob o prisma estritamente **jurídico**, não lhe competindo imiscuir-se na conveniência ou na oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria requerente, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.
5. A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle da legalidade administrativa dos atos a serem praticados, apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.
6. Salienta-se que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da autoridade assessorada.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

7. Foi recebido pelo Departamento de Compras e Licitações, na data de 27/11/2019, impugnação ao edital epigrafado pela empresa TMK Assessoria.
8. Por conseguinte, recebemos a impugnação, por estarem presentes os requisitos e por tempestiva, sendo que segue a análise dos dispositivos ora suscitados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

AUSÊNCIA DE DEFINIÇÃO DO NÚMERO DE UNIDADES A SEREM REGULARIZADAS

9. Insurge a empresa impugnante que da leitura do edital, o mesmo traz exigências excessivamente restritivas, que opõem à legalidade e aos princípios basilares da licitação pública.

10. Decorre em sua peça impugnatória que não há no ato convocatório a identificação quanto ao possível número de unidade a serem regularizadas, trazendo insegurança às partes envolvidas e, conseqüentemente, ao seu credenciamento.

11. Ressalta ainda a empresa que tal indicação é de suma importância e de incumbência do município.

12. Antes de adentrar no mérito da impugnação, cabe primeiramente trazer o conceito Legal de Regularização Fundiária, conforme artigo 46 da Lei nº 11.977/2009:

A Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

13. Deste modo, cumpre informar que o edital de credenciamento assim estabelece em relação as áreas a serem regularizadas:

10 DAS ÁREAS OBJETO DE REGULARIZAÇÃO

10.1 As áreas a serem regularizadas serão sorteadas entre as credenciadas em número de uma para cada empresa durante reunião pública a ser agendada pela Municipalidade.

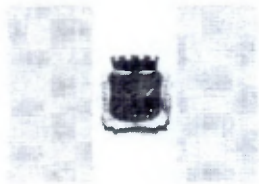
10.6 As áreas serão divididas em bairros, sem prejuízo da inclusão de outros, ou exclusão dos mencionados a seguir, no curso da regularização, sendo:

- a) Bairro Bateia;
- b) Bairro Barracão;
- c) Bairro Margem Esquerda;
- d) Bairro Lagoa;

14. Ou seja, o edital é claro em demonstrar que as áreas a serem regularizadas serão sorteadas dentre as credenciadas, o que importaria que o serviço a ser realizado é apresentado por área, a qual serão divididas em bairros de acordo com o item 10 do Edital.

15. Não obstante, a Lei 13.465/2017 em seu artigo 35 estabelece a relação mínima que deverá conter no projeto de regularização, a qual se extrai:

Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

- I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- IV - projeto urbanístico;
- V - memoriais descritivos;
- VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

16. Assim, o objetivo da regularização fundiária deve se traduzir num projeto que contenha, no mínimo, as identificações dos núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal, que no caso em concreto foi devidamente seguido no edital.

17. Não obstante, o item 9.1 destaca que após o sorteio das áreas, a Administração destacará o levantamento das comunidades irregulares, bem como o número de lotes a serem regularizados, eis que a própria Administração informará no momento oportuno, bem como disponibilizará as devidas certidões, sendo que a sua ausência não trará prejuízo aos licitantes.

9 DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO E DA CREDENCIADA

9.1 Cabe ao Município:

9.1.1 Após o sorteio objeto do item 10, indicar a(s) área(s) a serem objeto de regularização, por meio de Ofício emitido pela Procuradoria do Município, ou outro meio que entender pertinente, como após o sorteio, devidamente registrado em ata, destacando-se que, o levantamento das comunidades irregulares, bem como o número de lotes a serem



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

regularizados, constitui trabalho contínuo do Município concomitante com a execução da regularização, não sendo informação obrigatória para o certame;

9.1.4 Providenciar junto aos Cartórios de registros de Imóveis as matrículas atualizadas e devidamente acompanhadas das certidões de ônus e ações reipersecutórias das glebas indicadas para regularização ou negativa de existência da matrícula, bem como as referentes a comprovação do estado civil dos beneficiários do programa, além de outras que se fizerem necessárias nos respectivos Cartórios ou Tabelionatos;

18. Cabe ressaltar que o objeto do Edital de Credenciamento é claro quanto às obrigações do Município e da empresa vencedora do certame, estabelecendo um correto desenvolvimento do trabalho de regularização fundiária no município de Gaspar, identificando as áreas a serem regularizadas, bem como o fornecimento dos documentos pertinentes para a devida regularização.

19. Neste ínterim, não procedem os argumentos da empresa impugnante, a qual julgo IMPROCEDENTE, sendo que a ausência do edital das unidades a serem regularizadas, não restringe a ampla concorrência muito menos causa prejuízos às empresas licitantes, eis que o próprio edital prevê que as informações serão informadas no momento oportuno.

ROL DE QUALIFICAÇÕES PARA PROFISSIONAIS DE NÍVEL SUPERIOR

20. Insurge a empresa impugnante a ilegalidade do edital, ao listar estritamente algumas profissões em detrimento de outras, instaurando um ato de ilegalidade, considerando que a legislação faz menção de outras profissões.

21. Assevera a empresa, que nem o mesmo o CONFEA, estabelece uma lista fechada de titulação conforme atribuição, solicitando assim a apresentação de profissional de Engenharia, Arquitetura ou Técnico em Agrimensura, devidamente habilitado para prestação do serviço.

22. O que se percebe é que a impugnação apresentada não traz qualquer coerência ou mesmo fundamentação lógica em seus argumentos, a fim de revogar ou mesmo retificar o edital.

23. Decorre que o item 3.1.4.2.2 do presente Edital não padece de qualquer vício, seja ele, material ou formal, assim cabe elucidar que tal dispositivo enaltece a exigência dos profissionais em detrimento do caso em concreto.

24. O credenciamento é uma possibilidade de inexigibilidade de licitação por inviabilidade de competição prevista no art. 25 da Lei Federal nº 8.666/93. Isto porque quaisquer interessados que preencham os requisitos do certame estarão passíveis de contratação indistintamente: "Art. 25. É inexigível a licitação quando houver **inviabilidade de competição**, em especial: [...]";

25. O Programa Lar Legal e a Legitimação Fundiária trazem inúmeros benefícios não só para os cidadãos. Os Municípios ganham com a atualização e organização de seus cadastros imobiliários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

26. Como há notórias dificuldades por parte da administração pública municipal em realizar e custear tais procedimentos técnicos percebeu-se que o melhor seria partilhar esse ônus com os moradores interessados e que entendam por bem participar do processo judicial ou do procedimento administrativo, dependendo do instrumento.

27. Por este motivo o credenciamento afigurou-se como ideal, já que, deixaria a cargo do munícipe a opção de contratar empresa habilitada e fiscalizada pelo Poder Público, arcando com investimentos que inicialmente caberiam à municipalidade, obviamente, caso o cidadão não queira assumir esse encargo, o Município continua responsável pela efetivação de um eventual pedido de emissão de título de propriedade, quando tratar-se da aplicação da Legitimação Fundiária.

28. Os requisitos para a qualificação técnico-profissional devem ser definidos com base na eleição de parâmetros que restam devidamente motivados no processo administrativo de contratação como sendo adequados, necessários, suficientes e pertinentes ao objeto licitado. O que ocorre no presente certame, vez que a exigência dos profissionais no item 3.1.4.2.2 é absolutamente indispensável para a atividade de regularização fundiária.

29. Neste ponto a Lei 8.666/93, estabelece uma exigência mínima dos profissionais, compatível com a característica do objeto licitado:

Art. 30. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á a:

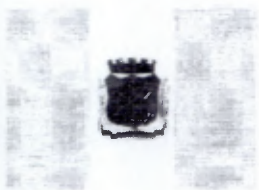
II - comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

30. Inicialmente, vislumbra-se que os profissionais mencionados são largamente requisitados como exigência de qualificação técnica, conforme observar-se em outros editais com as mesmas atividades pertinentes, como o Edital de Credenciamento 06/2015 de Imbituba/SC:

b.2) Engenheiro e/ou agrimensor inscrito no CREA; c) O vínculo do profissional com a empresa deverá ser comprovado através da apresentação de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social, ou da ficha de Registro de empregados (FRE), contrato de trabalho ou demais formas que comprovem tal vínculo.

31. O mesmo decorre do Edital de Credenciamento 01/2016 do município de Garopaba/SC, a qual trouxe também os seguintes critérios de qualificação técnica:

b.2) Engenheiro e/ou agrimensor inscrito no CREA; Valor: Pela prestação dos serviços, objeto do presente Edital, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores o valor, a vista, de, no máximo, R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

32. Cabe ainda destacar que a Resolução 218/73, a qual discrimina as atividades de cada profissional estipula que:

Art. 4º - Compete ao ENGENHEIRO AGRIMENSOR: I - o desempenho das atividades 01 a 12 e 14 a 18 do artigo 1º desta Resolução, referente a levantamentos topográficos, batimétricos, geodésicos e aerofotogramétricos; locação de: a) loteamentos; b) sistemas de saneamento, irrigação e drenagem; c) traçados de cidades; d) estradas; seus serviços afins e correlatos. II - o desempenho das atividades 06 a 12 e 14 a 18 do artigo 1º desta Resolução, referente a arruamentos, estradas e obras hidráulicas; seus serviços afins e correlatos.

Art. 7º - Compete ao ENGENHEIRO CIVIL ou ao ENGENHEIRO DE FORTIFICAÇÃO e CONSTRUÇÃO: I - o desempenho das atividades 01 a 18 do artigo 1º desta Resolução, referentes a edificações, estradas, pistas de rolamentos e aeroportos; sistema de transportes, de abastecimento de água e de saneamento; portos, rios, canais, barragens e diques; drenagem e irrigação; pontes e grandes estruturas; seus serviços afins e correlatos.

33. Por mais, que a Resolução traga em seu bojo outros profissionais habilitados em engenharia, conforme menciona o impugnante, este não podem ser relacionar com o objeto do edital, a qual não faz sentido elencar outros profissionais, como Engenheiro de Petróleo ou mesmo Engenheiro Agrônomo para o serviço de regularização fundiária.

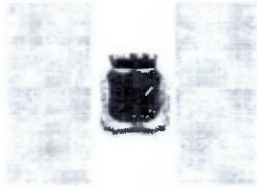
34. No mais, configura restrição ao caráter competitivo da licitação a exigência de profissionais que não se coadunam com o objeto da contratação.

35. Ou seja, é perfeitamente oportuna a exigência da qualificação técnica requerida no Edital, eis que é adstrita ao serviço de regularização fundiária, julgando assim IMPROCEDENTE os argumentos da impugnante.

EXIGÊNCIA DE A INTERESSADA COMPROVAR VINCULAÇÃO COM GEÓLOGO NO ROL DE PROFISSIONAIS DE NÍVEL SUPERIOR INDISPENSÁVEIS À REALIZAÇÃO DOS TRABALHOS DE CAMPO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REALIZAÇÃO DO DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL

36. Em busca de prevenção aos moradores de área de risco o presente projeto de regularização fundiária, visa dar maior segurança aos munícipes, no intuito de minimizar os riscos faz jus à presença de um geólogo, a fim de realizar um estudo técnico ambiental para situação de risco de todas as áreas e assim classificá-las.

37. Com relação à estrutura das residências e as dimensões das unidades, é nítido a exigência de um Geólogo ou Engenheiro Ambiental e Geólogo para os serviços a serem prestado, sendo estes os requisitos legais para a Regularização Fundiária, conforme determina o inciso II do artigo 30 da Lei de licitação. Tais profissionais são úteis para a elaboração de propostas de alterações físicas no assentamento a fim de melhorar a qualidade de vida dos habitantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

38. Insere que o Edital faz a seguinte menção:

- 7.1.7 Proposta de soluções para questões ambientais, urbanística e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- 7.1.8 Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- 7.1.9 Estudo técnico ambiental, quando for o caso;

39. Cabe ainda destacar que a própria Lei 13.465/2017, estabelece os procedimentos mínimos do projeto de regularização fundiária:

Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

[...]

- VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;**
- VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;**
- VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;**

40. Nesta seara, vislumbra-se a necessidade da exigência do Geólogo ou Engenheiro Ambiental e Geólogo, eis que os serviços prestados no presente edital são de dotação do profissional habilitado, estando em perfeita sintonia com a Lei 13.465/2017, bem como a Lei 4.076/73.

41. Sendo assim, julgo IMPROCEDENTES os argumentos da impugnante para retirar do presente edital a exigência do profissional Geólogo ou Engenheiro Ambiental e Geólogo, visto que os procedimentos de regularização fundiária requerem a elaboração de estudos técnicos ambiental, estudos técnicos para a situação do risco e proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes.

42. Diante de todo o exposto acima e com base nos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, bem como nos argumentos apresentados pela empresa TMK ASSESSORIA EIRELI, conhecemos as impugnações, por tempestiva, para, no mérito, opinarmos pelo INDEFERIMENTO do recurso de impugnação apresentado, rejeitando em todos os seus termos.

43. Salvo melhor juízo, é o parecer.

Gaspar, 27 de novembro de 2019.

CARLOS HENRIQUE THEISS

Consultor Jurídico
OAB/SC 47.536
Matrícula 16.226