



**RESPOSTA À IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE DISPENSA DE LICITAÇÃO -
PROCESSO N° 252/2025 - DISPENSA: 156/2025**

À Prefeitura Municipal de Quartel Geral - MG

A/C do Pregoeiro Municipal

Ref.: Resposta à Impugnação apresentada pela empresa G.C BERNARDI ENGENHARIA, referente ao Edital de Dispensa de Licitação n° 156/2025.

Prezado Senhor,

Em atenção à impugnação protocolada pela empresa **G.C BERNARDI ENGENHARIA**, acerca do Edital de Dispensa de Licitação n° 156/2025, manifestamo-nos nos seguintes termos:

1. Da exigência de inscrição no CRECI-MG

O Termo de Referência e o Edital estabelecem a necessidade de comprovação de habilitação técnica compatível com o objeto da contratação, que envolve avaliação e retificação de imóveis rurais.

Apesar da impugnação apontar que a exigência para apresentação de registro no CRECI-MG é devida eis que cuida-se de avaliação de imóveis guardando pertinência com o objeto licitado.

Cabe destacar que o registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) é válido e legítimo no âmbito das atividades relacionadas à mediação imobiliária e corretagem,



conforme previsto na legislação profissional específica. Portanto, quando o objeto da contratação envolver atividades correlatas a essa esfera, o registro no CRECI é pertinente e pode ser exigido.

No entanto, no presente certame, cujo objeto refere-se a serviços técnicos especializados de avaliação e retificação de imóveis rurais, a atividade preponderante demanda competência técnica específica de profissionais registrados no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), em razão da complexidade técnica e legal dos serviços.

Assim, a exigência de registro no CRECI somente se justifica quando houver efetiva pertinência da atividade ao escopo da contratação o que é o caso.

2. Da necessidade de comprovação de profissionais técnicos habilitados

Conforme o Termo de Referência e o artigo 67, II da Lei nº 14.133/2021, exige-se qualificação técnica proporcional à complexidade do objeto, garantindo profissionais habilitados para avaliação e retificação das áreas rurais objeto da contratação.

A comprovação de atuação técnica deverá ser feita mediante apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), **assegurando a execução segura e eficaz dos serviços.**



3. Da restrição territorial de 90 km

A limitação da participação a empresas sediadas em até 90 km do município de Quartel Geral tem amparo na Lei Complementar n° 123/2006 (arts. 47 e 48), Decreto Municipal n° 098/2022 e no entendimento do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCE-MG), especialmente no Processo n° 887.734/2013, que autoriza o favorecimento às micro e pequenas empresas locais para estimular a economia regional e facilitar a fiscalização.

O decreto, assim como o termo de referência são claros que ausente três licitantes, poderá ocorrer a participação de outros proponentes.

O TCE/MG no Processo 887.734 de 03/07/2013 afirmou que:

EMENTA: CONSULTA - ESTATUTO NACIONAL DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE - TRATAMENTO DIFERENCIADO E FAVORECIDO NAS CONTRATAÇÕES PÚBLICAS - HIPÓTESES EM QUE A LEI PROÍBE O TRATAMENTO DIFERENCIADO - ART. 49 DA LC N. 123/2006 - ALCANCE DA EXPRESSÃO "REGIONALMENTE", PARA FINS DO ART. 49, INCISO II, DA LEI COMPLEMENTAR N. 123/2006 - DELIMITAÇÃO E DEFINIÇÃO EM CONFORMIDADE COM AS PECULIARIDADES DO OBJETO LICITADO, NECESSARIAMENTE JUSTIFICADO - OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE E DO DISPOSTO NO ART. 47 DA LEI COMPLEMENTAR N. 123/2006.a) O alcance da expressão "regionalmente", para fins do art. 49, inciso II, da Lei Complementar n. 123/06, deve ser delimitado, definido e justificado pela própria Administração, no âmbito de cada procedimento licitatório.b) Quando da delimitação e da



definição, o Administrador deverá demonstrar, motivadamente, que foram levados em consideração as particularidades do objeto licitado, bem como o princípio da razoabilidade e os objetivos do tratamento diferenciado dispensado às MEs e EPPs, previstos no art. 47 da Lei Complementar n. 123/06.

O TCE/MG afirma que é possível a Administração Pública no próprio procedimento licitatório definir o que se entende por região, **ou seja, um ato administrativo tratar de matéria regional¹.**

O município deve "comprovar que eventual concessão da preferência se encontra adequadamente justificada, em consonância com o que prescrevem os artigos 47 e 48 da Lei Complementar 123/2006" e, "os requisitos 'local' e 'regional' não são cumulativos, sendo de discricionariedade do gestor optar pelo modo que melhor atender ao interesse público, assim como aos princípios reitores da Administração Pública. A restrição está devidamente justificada em critérios técnicos e administrativos razoáveis.

4. Dos entendimentos dos Tribunais de Contas a respeito das exigências

- O Tribunal de Contas da União (TCU), em Acórdão nº 1138/2020, consolidou entendimento de que a exigência de registro em conselho profissional deve guardar estrita pertinência técnica com o objeto da contratação, vedando a imposição de conselho incompatível que restrinja a isonomia e a competitividade. No presente caso, o conselho competente é

¹ <https://www.tce.mg.gov.br/noticia/Detalhe/1111624672>



o CREA para a atividade de engenharia e agronomia sendo que a exigência do CRECI cuja atribuição é para corretagem imobiliária, e está em consonância com o objeto licitado que cuida de avaliação de imóveis.

- O TCU reforça que a qualificação técnica deve garantir fiscalização adequada e capacidade para os serviços técnicos especializados, razão pela qual se justifica a exigência de registro no CREA e ART para os responsáveis técnicos.
- O Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCE-MG), em diversos julgados, incluindo o Processo nº 887.734/2013, sinaliza que restrições territoriais em licitações devem ser fundamentadas tecnicamente e proporcionais ao objetivo, visando preservar a competitividade, a transparência e o interesse público. Assim, a limitação territorial de até 90 km está amparada e justificada nos autos.
- Além disso, o TCE-MG reconhece que a exigência de qualificação técnica robusta, com registro no CREA e ART, é indispensável para proteger a Administração contra riscos e assegurar a qualidade da execução de serviços técnicos complexos, como avaliações imobiliárias e retificações cadastrárias.

5. Da manutenção e ajustes das exigências



- Quanto ao registro no CRECI-MG deve ser mantido face a sua correlação com o objeto da licitação.
- Mantemos a necessidade da comprovação da qualificação técnica por meio de profissionais habilitados, com apresentação da ART, conforme previsto na legislação, assegurando a segurança jurídica e técnica do contrato.
- Em relação à restrição territorial, sustenta-se a manutenção da limitação a empresas situadas em até 90 km, considerando a fundamentação legal e o propósito legítimo de promoção do desenvolvimento local e regional, além de facilitar a fiscalização.

Considerações finais

Ante o exposto, fundamentados no Termo de Referência, na Lei nº 14.133/2021, na legislação municipal vigente e nos entendimentos acima apresentados dos Tribunais de Contas da União e Estadual, rechaçamos a impugnação nos termos apresentados, por estarem as exigências do edital em consonância com a legalidade, razoabilidade, isonomia e interesse público.

Permanecemos à disposição para esclarecimentos e para análise de eventuais manifestações futuras nos prazos legais.

Atenciosamente,

Quartel Geral, 11 de agosto de 2025.



Marcos Antônio Lino
Secretário de Administração.