

**AO ILMO SENHOR AQUILINO ALVES DE MACEDO PREGOEIRO OFICIAL DA
AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB**

**PREGÃO ELETRÔNICO N° 008/2023
PROCESSO N° 202300031000894**

LUIS FELIPE OLIVEIRA COSTA, pessoa física, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade n° 4688953 SSP/GO e do CPF n° 030.627.461-22, residente e domiciliado na cidade de Goiânia - Goiás, vem, com fundamento no item 13.1 do Edital, vem, respeitosamente, perante V. Sa, apresentar a presente **IMPUGNAÇÃO AO EDITAL** referente ao **PREGÃO ELETRÔNICO N° 008/2023**, do tipo menor preço por lote, pelo que expõe para, ao final, requerer o seguinte.

I - DOS FATOS.

É cediço que a AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB, através da Equipe de Pregão, publicou Edital do Pregão Eletrônico N° 008/2023, visando a contratação de serviços de regularização fundiária de áreas urbanas ou rurais, com finalidade urbana, situados do território do Estado de Goiás, sob demanda, em conformidade com a Lei Federal n° 13.465/2017, Decreto Federal n° 9.310/2018, Lei Estadual n° 20.954/2020 e Regulamento Interno de licitações, contratos e convênios da Agência Goiana de Habitação S.A (RILCC/AGEHAB) e termo de referência, anexo deste edital.

Após a leitura do instrumento convocatório, a impugnante identificou algumas irregularidades que influem diretamente na participação de empresas, **se tratando de cláusulas extremamente restritivas devendo o Edital ser adequado aos ditames vigentes no ordenamento pátrio de forma a extirpá-los, como será demonstrado adiante.**

II- DO CABIMENTO E TEMPESTIVIDADE.

O Edital dispôs expressamente sobre a possibilidade de impugnação:

13. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

13.1. Até 3ª (terceiro) dia útil anterior à data fixada para a realização da sessão pública do pregão, qualquer cidadão ou Licitante poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar o ato convocatório deste Pregão. Caberá ao(a) Pregoeiro(a), auxiliado(a) pelo setor responsável pela elaboração do Termo de Referência, decidir sobre a impugnação ou pedido de esclarecimento no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados da data do recebimento do pedido em ambos os casos.

13.1.1. Os pedidos de esclarecimentos ou impugnações deverão ser encaminhado ao Pregoeiro por meio de documento devidamente assinado e redigido em papel timbrado (caso seja empresa), a ser encaminhado **por meio do sistema comprasnet.go.gov.br** (art. 23 do Decreto Estadual nº 9.666/2020).

13.1.2. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema comprasnet.go.gov.br e vincularão os participantes e a administração pública.

13.1.3. Matérias relacionadas às exigências editalícias somente serão analisadas em sede de impugnação e não como razões de recurso.

13.2. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será feita a retificação e republicado o aviso indicando nova data para realização do certame com devolução dos prazos, exceto, quando a alteração não afetar a formulação das

https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=45367533&infra_sist... 14/26

03/03/2023, 11:10

SEI/GOVERNADORIA - 45330051 - Edital

propostas e a apresentação da documentação de habilitação.

13.2.1. Modificações no edital serão divulgadas pelo mesmo instrumento de publicação utilizado para divulgação do texto original e o prazo inicialmente estabelecido será reaberto, exceto se, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas, resguardado o tratamento isonômico aos licitantes.

13.3. **Em caso de eventuais discordâncias existentes entre as especificações descritas no sistema CADMAT do Comprasnet.go.gov.br e as especificações constantes dos Anexos deste Edital, prevalecerão estas últimas.**

Já o regulamento interno da AGEHAB, assim dispõe:

Apresentada esta impugnação tempestivamente, deve a mesmo ser recebida e analisada pelo pregoeiro, uma vez que a sessão está designada para dia 28/03/2023, o que desde já se requer.

III- DA IRREGULARIDADES ENCONTRADAS NO EDITAL IMPUGNADO.

Verificou-se que as cláusulas apostas no Edital para averiguação da qualificação econômico-financeira destoa do que permite o Regulamento. Vejamos o que pede o Edital:

11.3.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.3.3.1. Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo(s) Distribuidor(es) da Justiça do domicílio da sede da empresa, com data não anterior a 30 (trinta) dias da data de abertura da licitação.

11.3.3.2. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de abertura da licitação.

11.3.3.3. Os documentos solicitados no item 11.3.3.2 devem ser retirados do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED. Para as empresas que não são obrigadas a apresentar as demonstrações contábeis pelo SPED, deve ser anexada à documentação econômico-financeira do licitante documento que comprove tal situação.

11.3.3.4. Comprovação de capital social ou patrimônio líquido conforme especificado abaixo. Será admitida atualização deste capital social com aplicação de índices oficiais, de acordo com os §§ 2º e 3º, art. 31, da Lei nº 8.666/93.

LOTE	CAPITAL SOCIAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$)
01	113.000,00
02	65.000,00
03	66.000,00

Por sua vez, o Regulamento diz expressamente que:

Da Qualificação Econômico-Financeira

Art. 67. A documentação relativa à qualificação econômico-financeira limitar-se-á:

I. Apresentação de balanço patrimonial do último exercício social já exigível na forma da lei.

Página 39 de 81

Rua 18-A, n. 541, Setor Aeroporto
Goiânia - GO - 74.070-060
(62) 3096-5050/5000

Ouvidoria
Agehab 3096-5049



II. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.

§ 1º. A comprovação da boa situação financeira da empresa será feita de forma objetiva, por meio de cálculo de índices contábeis previstos no instrumento convocatório e devidamente justificados no processo administrativo da licitação, vedada a exigência de índices e valores não usualmente adotados.

§ 2º. A exigência constante no § 1º limitar-se-á à demonstração da capacidade financeira do licitante com vistas aos compromissos que terá que assumir, vedada a fixação de valores mínimos de faturamento anterior, índices de rentabilidade ou lucratividade.

§ 3º. A AGEHAB, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, poderá estabelecer, no instrumento convocatório, a exigência patrimônio líquido mínimo, como dado objetivo de comprovação da qualificação econômico-financeira dos licitantes e para efeito de garantia ao adimplemento do contrato a ser ulteriormente celebrado.

§ 4º. O valor do patrimônio líquido a que se refere o § 3º não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta, na forma da lei, admitida a atualização por índices oficiais.

Em sendo assim, tem-se que o Edital NITIDAMENTE ESTÁ OMISSO SOBRE A FORMA DE ANÁLISE DOS DADOS A SEREM EXTRAÍDOS DO

BALANÇO PATRIMONIAL e não foi elaborado em conformidade com o que estabelece o Regulamento eis que não foi exigida a demonstração da qualificação econômico-financeira através dos índices contábeis, violando-se, por conseguinte, o princípio do julgamento objetivo, expressamente previsto da seguinte forma no regimento interno da Agência:

Art. 4o. As licitações realizadas e os contratos celebrados pela AGEHAB destinam-se a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, e a evitar operações em que se caracterize sobrepreço ou superfaturamento, devendo observar os princípios da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da eficiência, da probidade administrativa, da economicidade, do desenvolvimento nacional sustentável, da vinculação ao instrumento convocatório, da obtenção de competitividade e **do julgamento objetivo.**

Tal princípio também está expressamente previsto na Lei das Estatais:

Art. 31. As licitações realizadas e os contratos celebrados por empresas públicas e sociedades de economia mista destinam-se a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, e a evitar operações em que se caracterize sobrepreço ou superfaturamento, devendo observar os princípios da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da eficiência, da probidade administrativa, da economicidade, do desenvolvimento nacional sustentável, da vinculação ao instrumento convocatório, da obtenção de competitividade e do **julgamento objetivo.** [\(Vide Lei nº 14.002, de 2020\)](#)

O TCU assim se pronunciou recentemente, alertando sobre o risco de ausência de fixação de critério objetivo em licitação envolvendo empresa estatal:

Acórdão 2597/2021 - Plenário

9.1. informar ao Banco do Nordeste do Brasil S.A. os riscos a seguir, encontrados na sistemática de formação de parcerias estratégicas da instituição financeira (alianças estratégicas), os quais poderão levar à constituição de ações futuras de controle por parte desta Corte, bem

como subsidiar, em termos de critério, os processos subsequentes que versem sobre parcerias estratégicas a serem realizadas pelo banco:

9.1.1. risco relativo à ausência de ampla divulgação da oportunidade de negócio para formação de parceria estratégica, em potencial afronta aos princípios da publicidade, da isonomia e da obtenção da melhor proposta;

9.1.2. risco relativo à ausência de participação da alta administração em etapas essenciais do processo de formação de parcerias estratégicas, em potencial afronta aos princípios da diligência do administrador e às boas práticas do regime de alçadas corporativas em decisões de alto risco;

9.1.3. risco relativo à inexistência de normatização específica e de critérios objetivos de seleção para a contratação de serviços técnicos especializados, em potencial afronta ao princípio do julgamento objetivo e isonomia;

9.1.4. risco relativo à condução de pontos relevantes do processo pelo assessor financeiro, em potencial conflito de interesses e exercício da atividade fim do banco por agente privado;

9.1.5. risco relativo à ausência de metodologia institucional que trate os riscos inerentes ao processo de formação de parcerias estratégicas, em potencial afronta às boas práticas de governança corporativa de gestão de risco em processos estratégicos relevantes;

9.1.6. risco relativo à ausência de estrutura central para condução de projetos de forma profissionalizada e independente entre si, em potencial mácula ao princípio de segregação de funções;

9.1.7. risco relativo à ausência de normatização de critérios de avaliação econômico-financeira (valuation), a evidenciar riscos financeiros e de conformidade aos processos de desinvestimento e parcerias estratégicas na instituição; e

9.1.8. risco relativo à ausência de plano de negócios formal prevendo a realização de parcerias estratégicas, em potencial desacordo com o Estatuto das Estatais e com o princípio da finalidade da estatal (Art. 173 da Constituição Federal);

Importante deixar assente que a sujeição de toda administração pública à fiscalização do TCU, cujo regime jurídico, nas palavras do ministro do STF Carlos Britto, "é

centralmente constitucional” (BRITTO, Carlos Ayres. O regime constitucional dos tribunais de contas. In: Fórum Administrativo - Dir. Público. Belo Horizonte: ano 5, n. 47, p. 4933-4939, jan. 2005), deve ser compreendida como de interesse de toda a sociedade.

Sob a relatoria do ministro Raimundo Carreiro, o Tribunal de Contas da União (TCU) realizou fiscalização de orientação centralizada para verificar a adequação das empresas estatais federais quanto ao cumprimento dos termos da Lei 13.303/2016, a Lei de Responsabilidade das Estatais (LRE).

“Tal regime (Lei de Responsabilidade das Estatais) nasceu em resposta a polêmicas envolvendo a pouca transparência da atuação e administração das empresas estatais, afastando investidores e diminuindo a confiança da sociedade em geral”, contextualizou o ministro-relator.

A Lei das Estatais (Lei 13.303/2016), que foi regulamentada pelo Decreto 8.945/2016, teve como destaque acentuado a intensificação da fiscalização a partir da previsão de regras de governança para garantir maior segurança, sobretudo aos investidores privados. Logo, a fiscalização é um ponto central da disciplina legal.

Neste contexto de competência e fiscalização, foi editada a Súmula nº 222 do TCU, nos seguintes termos:

“As Decisões do Tribunal de Contas da União, relativas à aplicação de normas gerais de licitação, sobre as quais cabe privativamente à União legislar, devem ser acatadas pelos administradores dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.”

Em sendo assim, resta inconteste a necessidade de retificação do Edital neste sentido, devendo ser disposto expressamente os índices aceitáveis, ainda que extraídos de informações do balanço patrimonial, para fins de habilitação das interessadas.

Não fosse o suficiente, o edital, de forma totalmente restritiva, trouxe algumas exigências não previstas em lei ou no Regulamento de Licitações da AGEHAB para fins de qualificação técnica, a saber:

11.3.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.3.4.1. Será exigida, relativamente à qualificação técnica, que a Contratada apresente e comprove na data da entrega/apresentação da proposta:

a) **Apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, declaração ou certidão**, fornecido(s) por pessoa(s) jurídicas(s) de direito público ou privado, em nome do licitante, correspondente(s) à execução serviço de aplicação de cadastro multifinalitário ou específico para regularização fundiária na vigência da Lei federal nº 13.456/2017.

b) **Apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, declaração ou certidão**, fornecido(s) por pessoa(s) jurídicas(s) de direito público ou privado, em nome do licitante, que ateste a capacidade técnico-operacional do licitante em haver realizado trabalho de levantamento planialtimétrico e cadastral, georreferenciado, e projeto de regularização fundiária na vigência da Lei federal nº 13.456/2017.

Não há que se admitir que os atestados de capacidade técnica estejam adstrita a realização do serviço na vigência da Lei Federal nº 13.456/2017 por falta de amparo legal, uma vez que a legislação não trouxe qualquer inovação na forma de realização dos serviços de cadastros e regularização fundiária, além de restringir a ampla participação de interessadas.

As referidas cláusulas extrapolam o previsto no Artigo 66 do Regulamento assim redigido:

Art. 66. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á:

I. Ao registro ou à inscrição na entidade profissional competente, se o objeto assim exigir;

II. À comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações, 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;

III. À prova de atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

IV. Prova de requisitos de sustentabilidade ambiental, quando couber.

§ 1º. O edital somente poderá exigir condições de qualificação técnica que sejam indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

(...)

§ 10. Será sempre admitida a comprovação de aptidão através de certidões ou atestados de obras ou serviços similares de complexidade tecnológica ou operacional equivalente ou superior.

§ 11. Para fins de qualificação técnica profissional, sempre que for imprescindível para a execução do objeto, o edital deverá exigir comprovação de que o licitante dispõe de profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, limitadas estas exclusivamente às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, vedadas as exigências de quantidades mínimas ou prazos máximos.

Frente a essa exigência muitas empresas se vê impossibilitada de participar em razão da exigência irregular aposta no instrumento convocatório, o qual deve ser imediatamente retificado pois é inconteste que deve ser admitida a comprovação da aptidão por serviços SIMILARES que já foram realizados, limitados às parcelas de MAIOR RELEVANCIA SENDO VEDADA A LIMITAÇÃO TEMPORAL nos documentos.

A exigência de menção de serviços à luz da Lei 13.456/2017 é **ILEGÍTIMA** reforça-se!

A Lei das Estatais, em seu art. 31 já mencionado anteriormente **traz a imprescindibilidade de obtenção de competitividade, o que está sendo afrontado pela leitura da cláusula 11.3.4.**

Veja-se também do Regulamento da AGEHAB:

Art. 26. O objeto da licitação e do contrato dela decorrente será definido de forma sucinta e clara no instrumento convocatório, **vedadas condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o caráter competitivo da licitação ou que não sejam indispensáveis à execução satisfatória do objeto.**

Nesta senda, invoca-se os seguintes julgados do TCU:

É vedado aos agentes públicos admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação, cláusulas ou condições que comprometam e restrinjam o seu caráter competitivo e estabeleçam qualquer circunstância impertinente ou irrelevante para o objeto a ser contratado.
(Acórdão 3397/2008-Primeira Câmara | Relator: VALMIR CAMPELO)

É irregular o estabelecimento de cláusulas que restrinjam o caráter competitivo da licitação, como a fixação de prazos exíguos para execução de serviços.

Acórdão 8117/2011-Primeira Câmara | Relator: WALTON ALENCAR RODRIGUES

São atentatórias ao caráter competitivo da licitação cláusulas do edital que exijam: procuração pública e alvarás não previstos na legislação; prova de aquisição de edital, como condição de participação e comprovação de regularidade fiscal de licitante; vínculo empregatício preexistente para profissional detentor de acervo técnico apresentado na fase de habilitação; certificado não previsto em lei, como requisito para comprovação de qualificação técnica; índice de liquidez não justificado ou índice de endividamento não facultado na Lei 8.666/1993; autorização de fabricante ou distribuidor para fornecimento de materiais e equipamentos. Acórdão 4984/2011-Segunda Câmara | Relator: ANDRÉ DE CARVALHO

A restrição do caráter competitivo, por exigências excessivas na qualificação técnica e na forma de apresentação dos documentos contábeis, pode implicar a anulação da licitação e contratação. Acórdão 6233/2009-Primeira Câmara | Relator: MARCOS BEMQUERER

Logo, sendo ilegal a exigência contida nas alíneas "a" e "b" da Cláusula 11.3.4.1 do Edital do PE 008/2023 promovido

pela Agência Goiana de Habitação, REQUER-SE A IMEDIATA RETIFICAÇÃO DO EDITAL SOB PENA DE ANULAÇÃO DA LICITAÇÃO.

IV - DOS PEDIDOS.

Diante do exposto, a requerente roga à V. Sa. que conheça desta, modificando o instrumento convocatório desta licitação em face das ilegalidades apontadas nesta peça para que sejam suprimidas e alteradas as cláusulas questionadas, em especial:


a) seja estabelecido critérios OBJETIVOS para análise dos dados extraídos do balanço patrimonial de licitantes, nos termos previstos no §1º do art. 67 do Regulamento da AGEHAB;

b) seja suprimida a exigência contida nas alíneas "a" e "b" do item 11.3.4.1 que pedem atestados emitidos com previsão de serviços realizados na vigência da Lei nº 13.456/2017, por ser irrelevante a execução dos serviços licitado.

Conhecendo a competência e seriedade da AGEHAB, é certeza que será retificado o instrumento convocatório, evitando que o direito líquido e certo desta impugnante em ter modificado o Edital que contém cláusulas ilegais, venha a ser buscado junto ao poder judiciário e denunciado no TCE/GO, o que retardará a conclusão do certame e, por conseguinte, que a sociedade possa usufruir dos benefícios dos serviços, do objeto desta licitação.

Nestes Termos.
Pede Deferimento.

Goiânia, 22 de março de 2023.

Documento assinado digitalmente
 LUIS FELIPE OLIVEIRA COSTA
Data: 22/03/2023 11:45:40-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUIS FELIPE OLIVEIRA COSTA
030.627.461-22