



OBJETO: Denúncia formulada à Ouvidoria-geral, **COM MEDIDA DE TUTELA DE DURGÊNCIA**, registrada por meio do Chamado nº 25/2025, em desfavor do CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL DO VALE DO GUAPORÉ em razão de supostas irregularidades no Pregão Presencial nº 1/2024 e, por arrastamento, aponta ser irregular o Contrato nº 267/2024, formalizado entre o Executivo Municipal de Várzea Grande - MT e a empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, em razão de adesão feita a ARP resultante do citado pregão.



EQUIPE TÉCNICA

Evandro Aparecido dos Santos – Auditor Público Externo

CUIABÁ – MT

Outubro/2025





SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	4
1.1	VISÃO GERAL DOS OBJETOS DA DENÚNCIA	5
1.2	OBJETIVO.....	5
1.3	METODOLOGIA UTILIZADA.....	6
1.4	VOLUME DE RECURSOS FISCALIZADOS.....	6
1.5	DOS BENEFÍCIOS ESTIMADOS.....	6
2	DOS FATOS DENUNCIADOS	6
3	DO ANDAMENTO PROCESSUAL	9
4	DA ANÁLISE TÉCNICA COMPLEMENTAR.....	15
4.1	DA ANÁLISE DE PREÇO DO PREGÃO PRESENCIAL Nº 1/2024.....	15
4.2	DA EXECUÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 01/2024	33
4.3	DA RETIFICAÇÃO DA ANÁLISE TÉCNICA REFERENTE AO ACHADO DE AUDITORIA Nº 1 – UTILIZAÇÃO DA MODALIDADE PREGÃO PARA LICITAR SERVIÇOS ESPECIAIS DE ENGENHARIA	36
5	DO ACHADO DE AUDITORIA.....	37
5.1	DO ACHADO DE AUDITORIA Nº 3 – SOBREPREGO POR PREÇO	37
5.1.1	Da situação encontrada.....	38
5.1.2	Dos critérios de auditoria.....	40
5.1.3	Evidências	41
5.1.4	Efeitos reais e potenciais	41
5.1.5	Responsáveis	41
5.1.5.1	Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta responsável pela elaboração do Termo de Referência e Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva responsável pela revisão do Termo de Referência	41
5.1.5.1.1	Conduta	41
5.1.5.1.2	Nexo de causalidade	41
5.1.5.1.3	Culpabilidade	42
5.1.5.2	GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, licitante vencedora	42
5.1.5.2.1	Conduta	42





5.1.5.2.2 Nexo de causalidade	42
5.1.5.2.3 Culpabilidade	43
5.2 DO ACHADO DE AUDITORIA Nº 4 – DANO AO ERÁRIO: SUPERFATURAMENTO DECORRENTE DE SOBREPREÇO POR PREÇO (PREÇO EXCESSIVO).....	43
5.2.1 Da situação encontrada	44
5.2.2 Dos critérios de auditoria.....	50
5.1.3 Evidências	50
5.2.4 Efeitos reais e potenciais	50
5.2.5 Responsáveis	51
5.2.5.1 Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta responsável pela elaboração do Termo de Referência e Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva responsável pela revisão do Termo de Referência	51
5.2.5.1.1 Conduta	51
5.2.5.1.2 Nexo de causalidade	51
5.2.5.1.3 Culpabilidade	51
5.2.5.2 GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, licitante vencedora	52
5.2.5.2.1 Conduta	52
5.2.5.2.2 Nexo de causalidade	52
5.2.5.2.3 Culpabilidade	53
6 DA COMPLEMENTAÇÃO DO PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA FEITO NO RELATÓRIO TÉCNICO COMPLEMENTAR (doc. nº 609477/2025)	53
7 CONCLUSÃO	57
9 PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO	59





RELATÓRIO TÉCNICO PRELIMINAR COMPLEMENTAR

PROCESSO Nº	1952234/2025
ASSUNTO	Denúncia
OBJETO	Denúncia formulada à Ouvidoria-geral, com PEDIDO DE MEDIDA DE TUTELA DE URGÊNCIA , registrada por meio do Chamado nº 25/2025, em desfavor do Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Vale do Guaporé em razão de supostas irregularidades no Pregão Presencial nº 01/2024 e, por arrastamento, aponta ser irregular o Contrato nº 267/2024, formalizado entre o Executivo Municipal de Várzea Grande - MT e a empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, em razão de adesão feita a ARP resultante do citado pregão.
JURISDICIONADOS	Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Vale do Guaporé – CIDESA; e Prefeitura Municipal de Várzea Grande – MT.
RESPONSÁVEIS	ROGÉRIO VILELA, Presidente do CIDESA FLÁVIA MORETTI, Prefeita Municipal de Várzea Grande MT.
RESPONSABILIZADOS	Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta; Sra. SÔNIA RAQUEL MOURA, Membro da Comissão de Contratação; Dr. BRUNO CORDOVA FRANÇA, Parecerista Jurídico; Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva responsável pela revisão do Termo de Referência; Sr. IGOR EDUARDO COUTINHO GONÇALVES, Agente de Licitação; e Sra. JULIANI APARECIDA GOMES PINHEIRO, Membro da Comissão de Contratação GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, licitante vencedora/empresa contratada.
RELATOR	Conselheiro ANTONIO JOAQUIM MORAES RODRIGUES NETO.
EQUIPE DE AUDITORIA	EVANDRO APARECIDO DOS SANTOS, Auditor Público Externo.
ORDEM DE SERVIÇO	5480/2025 – CONEX-e.

Exmo. Conselheiro,

1 INTRODUÇÃO

Trata-se de **RELATÓRIO TÉCNICO PRELIMINAR COMPLEMENTAR**
a respeito da Denúncia formulada à Ouvidoria-geral, com pedido de **MEDIDA DE**





TUTELA DE URGÊNCIA, registrada por meio do Chamado nº 25/2025, em desfavor do Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Vale do Guaporé em razão de supostas irregularidades no Pregão Presencial nº 1/2024 e, por arrastamento, aponta ser irregular o Contrato nº 267/2024, formalizado entre o Executivo Municipal de Várzea Grande - MT e a empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, em razão de adesão feita a ARP resultante do citado pregão.

1.1 VISÃO GERAL DOS OBJETOS DA DENÚNCIA

Em primeiro plano, tem-se o Pregão Presencial nº 1/2024, que tem por objeto o “Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços para regularização fundiária, com implementação e operação de sistema informatizado de gestão de processos, à fim de atender as necessidades dos municípios que compõem este Consórcio Público – CIDESA VALE DO GUAPORÉ, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência 007/2024 – Anexo I”,¹ que deu origem a Ata de Registro de Preço (ARP) nº 1/2024, no valor **R\$ 17.092.008,50**, registrada em nome da empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA.²

Em segundo plano, o Denunciante questiona a regularidade da adesão feita pelo Executivo Municipal de Várzea Grande – MT à ARP nº 1/2024, Adesão nº 43/2024, que resultou no Contrato nº 267/2024, instrumento celebrado entre essa municipalidade e a empresa detentora da mencionada ata.

1.2 OBJETIVO

Apurar possíveis irregularidades existentes na o Pregão Presencial nº 1/2024.

¹ Doc. nº 560497/2025, pp. 76-125.

² Doc. nº 560497/2025, pp. 59-75.





1.3 METODOLOGIA UTILIZADA

Os trabalhos foram realizados em conformidade com as Normas de Auditoria aplicáveis à Administração Pública, com a devida observância aos procedimentos de Auditoria de Conformidade estabelecidos pelo TCE/MT, utilizando-se a técnica de conferência documental.

1.4 VOLUME DE RECURSOS FISCALIZADOS

Conforme disposto no inciso II, do art. 2º, da Resolução Normativa do TCE/MT nº 9/2013, o volume de recursos fiscalizados corresponde ao valor nominal total dos atos fiscalizados que, no caso em tela, corresponde ao valor licitado, neste caso, o valor resultante da ARP nº 1/2024, qual seja, **R\$ 17.092.008,50**.

1.5 DOS BENEFÍCIOS ESTIMADOS

Entre os benefícios estimados desta fiscalização cita-se a possível melhoria nos procedimentos de licitação pelo do CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL DO VALE DO GUAPORÉ (CIDESA).

2 DOS FATOS DENUNCIADOS

O Denunciante narra em sua peça³ que tomou que conhecimento que o município de Várzea Grande – MT procedeu a adesão à a Ata de Registro de Preço (ARP) nº 1/2024, no valor **R\$ 17.092.008,50**, registrada em nome da empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, registro de preço originário do Pregão Presencial nº 1/2024, que tem por objeto o “Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços para regularização fundiária, com

³ Doc. nº 560507/2025.





implementação e operação de sistema informatizado de gestão de processos, à fim de atender as necessidades dos municípios que compõem este Consórcio Público – CIDESA VALE DO GUAPORÉ, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência 007/2024 – Anexo I, conforme publicação contida no Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso, de 24/12/2024, edição de número 4.640, onde consta do Extrato do Termo de Contrato nº 267/2024, instrumento que tem por objeto a “a contratação de empresa especializada na prestação de serviços para regularização fundiária, com implementação e operação de sistema informatizado de gestão de processos, a fim de atender as necessidades do município, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência nº 007/2024 – Anexo I do Edital – Pregão Presencial nº 001/2024 do CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, SOCIAL E AMBIENTAL VALE DO GUAPORÉ, bem como os demais documentos acostados ao Processo Gespro n. 1001738/2024”, no valor de **R\$ 8.543.504,20** (oito milhões e quinhentos e quarenta e três mil e quinhentos e quatro reais e vinte centavos), com vigência de contratação de 24 (vinte e quatro) meses.⁴

Sendo assim, passa a apontar possíveis irregularidades no Pregão Presencial nº 1/2024 promovido pelo CIDESA, fato esse, que por arrastamento, contaminaria a ARP em tela, assim como a contratação feita pelo Executivo Municipal de Várzea Grande – MT, qual seja, o Contrato nº 267/2024.

Deste modo, em primeiro ato, entende que a contratação retromencionada é irregular, uma vez que estaria ferindo os §§ 4º e 5º do inciso III, art. 85 da Lei nº 14.133/2021.

Em frente, assevera que o edital do Pregão Presencial nº 1/2024 apresenta vícios, oportunidade em que aponta que o certame fez a escolha errada da modalidade licitatória ao qualificar o objeto licitado com um serviço comum de engenharia e para isso invoca a Lei 14.133/2021 e a Lei nº 13.465/2017. Desta maneira, defende que o serviço licitado não é um serviço comum de engenharia e sim, um serviço especial, ainda mais quando se acrescentou no objeto a “implementação e operação de sistema informatizado de gestão de processos”.

⁴ Doc. nº 560500/2024, p. 644.





Ademais, também questiona a flexibilização da qualificação técnica, primeiro por que o regramento editalício do Pregão Presencial nº 1/2024 não exige prova da capacidade técnica dos licitantes em razão da implementação e operação de sistema informatizado de gestão de processos e vai além, pontua que a NBR 17047/2022 estabelece que os vértices dos imóveis (urbanos e rurais) devem ser registrados com coordenadas geodésicas, utilizando como referencial o Sistema Geodésico de Referência vigente no Brasil. Logo, essa norma técnica deve ser utilizada em concomitância com a NBR-13133/2021 que aborda os procedimentos para execução de levantamento topográfico, na qual se estabelece o rol de instrumentos básicos que podem ser utilizados para execução das operações topográficas, quais sejam: teodolitos, níveis, estações totais ou taqueômetros eletrônicos de distâncias, receptores *Global Navigation Satellite System* (GNSS) e escâneres. No entanto, em que pese a existência do regramento técnico, o item 12.2.1 do Anexo 1 do edital da licitação em análise, exigiu atesta de execução de levantamento aerofotométrico, comprovado em até 02 (dois) atestados, em que o número de imóveis dos serviços em questão tenha sido, no mínimo, 50% da quantidade de imóveis estimados (5.127 imóveis).

Nestes termos, em último ato, pugna em sede de MEDIDA DE TUTELA DE URGÊNCIA, que seja determinada a suspensão de qualquer adesão à Ata de Registro de Preços nº 01/2024, proveniente do Pregão Presencial nº 01/2024 realizado pelo CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL DO VALE DO GUAPORÉ – CIDESA, assim como determinar o cancelamento do Pregão Presencial nº 01/2024, e por natural consequência, por arrastamento, reconhecer irregular a Adesão nº 43/2024 e o Contrato nº 267/2024.

Isto posto, recebida a Denúncia, o Relator-Plantonista, Conselheiro ANTONIO JOAQUIM, em sede de manifestação prévia, intimou conforme abaixo:

- a) Sr. ROGÉRIO VILELA, Presidente do Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Vale do Guaporé – CIDESA – Of. nº 11/2025/GAB-AJ, de 15/1/2025;
- b) Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva do Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental





do Vale do Guaporé - CIDESA – Of. nº 12/2025/GAB-AJ, de 15/1/2025;

- c) Sr. PABLO FRANCISCO XAVIER DOS REIS, Agente de Licitações do Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Vale do Guaporé – CIDESA – Of. nº 13/2025/GAB-AJ, de 15/1/2025;
- d) Sra. FLÁVIA MORETTI, Prefeita do Município de Várzea Grande – MT - Of. nº 14/2025/GAB-AJ, de 15/1/2025;
- e) Sra. MANOELA RONDON OURIVES BASTOS, Secretária de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação do Município de Várzea Grande – MT - Of. nº 15/2025/GAB-AJ, de 15/1/2025; e
- f) Sr. CELSO LUIZ PEREIRA, Secretário de Viação e Obras do Município de Várzea Grande – MT - Of. nº 16/2025/GAB-AJ, de 15/1/2025.

Desta maneira, todos os intimados compareceram aos autos e apresentaram suas respectivas manifestações prévias.

3 DO ANDAMENTO PROCESSUAL

Em 31/1/2025 foi emitido Relatório Técnico Preliminar,⁵ no qual se concluiu conforme a seguir.

- a) pelo procedimento da Denúncia;**
- b) pela perda de parte do objeto contida na Denúncia,** qual seja, a relativa à Adesão nº 43/2024 feita pelo Executivo Municipal de Várzea Grande - MT, que resultou no Contrato nº 267/2024, em razão de cancelamento desses instrumentos por esse Poder, com fulcro no princípio da autotutela administrativa. Logo, **devem ser excluídos**

⁵ Doc. nº 562078/2025.





do polo passivo a Sra. FLÁVIA MORETTI, Prefeita Municipal; a Sra. MANOELA RONDON OURIVES BASTOS, Secretária de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação e o Sr. CELSO LUIZ PEREIRA, Secretário de Viação e Obras;

c) pela existência dos Achados de Auditoria, abaixo postos, juntamente com os respectivos responsabilizados.

ACHADO DE AUDITORIA	IRREGULARIDADE	RESPONSABILIZADOS
ACHADO DE AUDITORIA Nº 1 – UTILIZAÇÃO DA MODALIDADE PREGÃO PARA LICITAR SERVIÇOS ESPECIAIS DE ENGENHARIA	IRREGULARIDADE: GB 13 - Ocorrência de irregularidades nos procedimentos licitatórios. Utilização da modalidade pregão para licitar serviços especiais de engenharia (art. 37, <i>caput</i> , da Constituição Federal de 1988; art. 6º, inciso XXI, alínea “b”; inciso XVIII c/c o parágrafo único do art. 29 e o art. 85, todos da Lei nº 14.133/2021; art. 35 da Lei nº 13.465/2017)	Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta; Sra. SÔNIA RAQUEL MOURA, Membro da Equipe de Fiscalização; Sr. IGOR EDUARDO COUTINHO GONÇALVES, Agente de Licitação; Dr. BRUNO CORDOVA FRANÇA, Parecerista Jurídico; e Sr. FERNANDO ROBERTO DE MORAES, Agente de Contratação.
ACHADO DE AUDITORIA Nº 2 – EXIGÊNCIA IRREGULAR DE ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA-OPERACIONAL	IRREGULARIDADE: GB 17 - Ocorrência de irregularidades relativas às exigências de qualificação técnica das licitantes. Exigência irregular de atestado de capacidade técnica-operacional (art. 37, <i>caput</i> , da Constituição Federal de 1988; art. 67, inciso IV da Lei 14.133/2021; art. 29 do Decreto nº 9.310/2018; item 6.2 da Norma Brasileira ABNT NBR 17047/2022 c/c o item 4.1 da Norma Brasileira ABNT NBR 13133/2021).	Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta; Sra. SÔNIA RAQUEL MOURA, Membro da Equipe de Fiscalização; e Sr. IGOR EDUARDO COUTINHO GONÇALVES, Agente de Licitação.





Assim, em sede de proposta de encaminhamento, foi feita a seguinte proposição:

Considerando que o Pregão Presencial nº 1/2024, assim como a ARP nº 1/2024, ora analisados, padecem de vício insanável, o que causa-lhe nulidade absoluta; **considerando** que foram cumpridos os requisitos autorizados para a concessão de medida de urgência, considerando que a ARP nº 1/2024, datada de 10/4/2024, com validade de 1 (um ano), no valor de R\$ 17.092.008,50, em nome da empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, enquanto não declarada nula ou tiver a sua eficácia suspensa, pode ser prorrogada por igual período e mais, pode ser alvo de novas adesões carona; **considerando** que os levantamentos topográficos a serem feitos pela detentora da ata serão por meio de aerofotogrametria, procedimento que não atende o art. 29 do Decreto nº 9.310/2018, pois não é previsto na Norma Brasileira ABNT NBR 13133/2021; **considerando** que a elaboração de levantamento topográfico feito por aerofotografia tem grande o potencial de gerar dano ao erário, em razão de se pagar por um serviço especial de engenharia, que não pode ser utilizado para fins de Regularização Fundiária Urbana, em razão de atender as normas técnicas para realização de serviços topográficos; **propõe-se** ao Exmo. Relator-Plantonista a **CONCESSÃO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA** e assim **determine** que:

a) os municípios integrantes do CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL DO VALE DO GUAPORÉ, **se abstenham de executar a ARP nº 1/2024;**

b) o CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL DO VALE DO GUAPORÉ, **se abstenha de conceder novas autorizações de adesão à ARP nº 1/2024;**

c) resguardado o direito de terceiros de boa-fé e o interesse público, em caso de já ter havido a execução dessa ata entre os municípios consorciados, **que sejam refeitos os levantamentos topográficos nos termos apresentados pelas Normas Brasileiras ABNT NBR 17047/2022 e ABNT NBR 13133/2021, sob pena de responsabilidade solidária do gestor, para fins de reparação do erário.**





Ato contínuo, o Relator Plantonista, em sede de Decisão,⁶ solicitou maior aprofundamento da temática examinada pela Equipe Técnica, assim como decidiu oficial⁷ o gestor do Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Vale do Guaporé – CIDESA, Sr. ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA, para que tomasse ciência da presente decisão, com a sugestão de que, voluntariamente, não permitisse novas adesões à Ata de Registro de Preços nº 01/2024, decorrente do Pregão Presencial nº 01/2024.

Ademais, registra-se que nesta oportunidade, também foi intimado⁸ o Representante legal da empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, a fim de oportunizá-lo a apresentar as informações e documentos complementares que entender pertinentes para a análise do caso, assim como foram intimadas⁹ as Sras. SONIA RAQUEL MOURA, Gerente Administrativa Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Vale do Guaporé – CIDESA e FRANCINE ÁPOLES DE OLIVEIRA, Gerente de Aquisições de Bens e Serviços e Formação de Preços do Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Vale do Guaporé – CIDESA.

Em frente, em Conselheiro Relator, em Decisão datada de 12/2/2025, entendeu pela necessidade de dirimir dúvidas acerca da regularidade dos serviços prestados, bem como garantir uma decisão justa acerca da tutela provisória de urgência, logo, manifestou pela necessidade de intimação do CIDESA, bem como a intimação da empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA., para que essas tenham a oportunidade de apresentarem informações e documentos complementares que entenderam pertinentes para a compreensão dos fatos tratados nos presentes autos, quanto aos seguinte itens:

- a) esclareçam e comprovem quais métodos e instrumentos foram/estão sendo utilizados para a execução dos serviços de levantamento topográfico no âmbito do Contrato 009/2024, decorrente da adesão à ARP 1/2024;
- b) esclareçam se os serviços de levantamento topográfico foram/estão sendo executados com a observância da NBR 13133/2021 e NBR 17047/2022 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

⁶ Doc. nº 561671/2025.

⁷ Doc. nº 561673/2025.

⁸ Doc. nº 567660/2025.

⁹ Doc. nºs 567682 e 567689/2025





- c) esclareçam se os serviços de levantamento topográfico foram/estão sendo executados de acordo com o detalhamento dos serviços descrito no Termo de Referência 007/2024, que subsidiou o Pregão 1/2024;
- d) esclareçam qual é a finalidade do serviço de aerofotogrametria no âmbito do Contrato 009/2024 e indiquem a norma técnica aplicável a esse serviço;
- e) juntem aos presentes autos as certidões dos respectivos cartórios de registro de imóveis que comprovem o registro dos 2.038 imóveis informados em sede de manifestação prévia;
- f) informem se outros municípios aderiram à ARP 1/2024 e, em caso positivo, quais municípios.

Deste modo, foi postergada a análise da medida de urgência solicitada pela Equipe Técnica para que se fosse possível o aprofundamento na temática em análise.

Ato seguinte, em sede de Despacho,¹⁰ foi determinado o retorno dos presentes autos para análise complementar acerca da proposta de tutela provisória de urgência.

Por conseguinte, em sede de cumprimento do despacho retromencionado, foi elaborado por esta Equipe Técnica, em 27/5/2025, Relatório Técnico Preliminar Complementar,¹¹ no qual se concluiu conforme a seguir.

- ✓ **pelo procedimento da Denúncia;**
- ✓ **ratifica-se a perda de parte do objeto contida na Denúncia**, qual seja, a relativa à Adesão nº 43/2024 feita pelo Executivo Municipal de Várzea Grande - MT, que resultou no Contrato nº 267/2024, em razão de cancelamento desses instrumentos por esse Poder, com fulcro no princípio da autotutela administrativa. Logo, **devem ser excluídos do polo passivo** a Sra. FLÁVIA MORETTI, Prefeita Municipal; a Sra. MANOELA RONDON OURIVES BASTOS, Secretária de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação e o Sr. CELSO LUIZ PEREIRA, Secretário de Viação e Obras;
- ✓ **pela manutenção do Achado de Auditoria nº 01 e pela retificação ao Achado de Auditoria nº 2, abaixo postos, juntamente com os respectivos responsabilizados.**

ACHADO DE AUDITORIA	IRREGULARIDADE	RESPONSABILIZADOS
ACHADO DE AUDITORIA Nº 1 – UTILIZAÇÃO DA MODALIDADE PREGÃO	IRREGULARIDADE: GB 13 - Ocorrência de irregularidades nos procedimentos licitatórios.	Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta;

¹⁰ Doc. nº 571870/2025.

¹¹ Doc. nº 609477/2025.





PARA LICITAR SERVIÇOS ESPECIAIS DE ENGENHARIA	Utilização da modalidade pregão para licitar serviços especiais de engenharia (art. 37, <i>caput</i> , da Constituição Federal de 1988; art. 6º, inciso XXI, alínea “b”; inciso XVIII c/c o parágrafo único do art. 29 e o art. 85, todos da Lei nº 14.133/2021; art. 35 da Lei nº 13.465/2017)	Sra. SÔNIA RAQUEL MOURA, Membro da Equipe de Fiscalização; Sr. IGOR EDUARDO COUTINHO GONÇALVES, Agente de Licitação; Dr. BRUNO CORDOVA FRANÇA, Parecerista Jurídico; e Sr. FERNANDO ROBERTO DE MORAES, Agente de Contratação.
ACHADO DE AUDITORIA Nº 2 – DIRECIONAMENTO DA LICITAÇÃO POR MEIO DA FIXAÇÃO DE QUANTITATIVO MÁXIMO DE ATESTADOS PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA-OPERACIONAL E CAPACIDADE TÉCNICA-PROFISSIONAL	IRREGULARIDADE: GB 17 - Ocorrência de irregularidades relativas às exigências de qualificação técnica das licitantes. Direcionamento da licitação por meio da fixação de quantitativo máximo de atestados para fins de comprovação de capacidade técnica-operacional e capacidade técnica-profissional (art. 37, <i>caput</i> , da Constituição Federal de 1988; arts. 6º; 9º, inciso I, alínea “a” c/c art. 67, § 2º, todos da Lei nº14.133/2021).	Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta responsável pela elaboração do Termo de Referência Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva responsável pela revisão do Termo de Referência Sr. IGOR EDUARDO COUTINHO GONÇALVES, Agente de Licitação Dr. BRUNO CORDOVA FRANÇA, Parecerista Jurídico Sra. SONIA RAQUEL MOURA, membro da Comissão de Contratação Sra. JULIANI APARECIDA GOMES PINHEIRO, membro da Comissão de Contratação

E, em sede de proposta de encaminhamento, propôs-se conforme abaixo:

(...) **propõe-se** ao Exmo. Relator a **CONCESSÃO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA** e assim **determine**, até o julgamento de mérito, que:

- os municípios integrantes do CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL DO VALE DO GUAPORÉ, **se abstenham de emitir novas Ordens de Serviço no âmbito da ARP nº 1/2024**; e
- o CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL DO VALE DO GUAPORÉ, **se abstenha de conceder novas autorizações de**





adesão à ARP nº 1/2024 e de proceder a prorrogação deste instrumento.

Ato contínuo, em 3/6/2025. o Exmo. Relator, por meio de Despacho,¹² determinou a devolução dos presentes autos à Secex de Obras e Infraestrutura para complementação da análise do Despacho anterior,¹³ qual seja:

Além disso, o relatório técnico complementar deve incluir a análise do orçamento de referência do Pregão 1/2024 (Doc. 561528/2025, p. 61/76), bem como o levantamento do preço de mercado dos serviços de regularização fundiária praticado nos municípios do Estado de Mato Grosso, pois, analisando detidamente os autos, verifiquei que no processo licitatório em análise a empresa Mendes e Borges Engenharia apresentou proposta no valor unitário de R\$ 931,57 (novecentos e trinta e um reais e cinquenta e sete centavos), ao passo que o preço unitário proposto pela empresa Geogis Geotecnologia Ltda. foi de R\$ 1.754,43 (mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e três centavos) – Doc. 561528/2025, p. 220/222.

Isto posto passa-se a análise técnica complementar.

4 DA ANÁLISE TÉCNICA COMPLEMENTAR

4.1 DA ANÁLISE DE PREÇO DO PREGÃO PRESENCIAL Nº 1/2024

A licitação em análise visou a contratação de serviços para regularização fundiária com vistas a atender às exigências da Lei nº 13.465/2017¹⁴ e do Decreto Federal nº 9.310/2018,¹⁵ conforme consta no Estudo Técnico Preliminar.¹⁶

¹² Doc. nº 613224/2025.

¹³ Doc. nº 571870/2025.

¹⁴ Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (...).

¹⁵ Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Regulamenta a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

¹⁶ Doc. nº 561528/2025, p. 43.





Assim, a pretensão do desenvolvimento do trabalho regularização fundiária urbana visa atender a Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017, bem como ao Decreto Federal nº 9.310 de 15 de março de 2018. Neste sentido, faz-se necessário a contratação de empresa para iniciar o levantamento topográfico com planta e memorial descritivo dos lotes de cada lote e do parcelamento como um todo, documentos necessários para regularização fundiária junto ao Cartório de Registro de IMÓVEIS.

Sendo assim, o critério comparativo de preço para se determinar o valor de mercado dos serviços necessários para a atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, conforme preceituado pelo art. 23 da Lei nº 14.133/2021, será o valor global final, por imóvel, uma vez que este foi o critério utilizado pelo Pregão Presencial nº 1/2024, conforme consta no orçamento referencial¹⁷ desta licitação, documento anexo ao Termo de Referência, no qual consta que o somatório de todos os serviços necessários para a regularização fundiária somam o quantitativo de R\$ 1.796,05.

Meta 4: Entrega de Relatórios e Encerramento do Contrato										
Etapa	Descrição do serviço	Produto	Insumos	Unid.	Preço Unitário (R\$)	Quant.	Valor Total (R\$)	Valor com BDI (R\$)	Valor por imóvel (R\$)	
4.1	Protocolo, entrega e encerramento do contrato.	Elaboração de relatório final	Protocolo e entrega final do produto, Relatório final.	Engenheiro Senior - Entrega dos processos e acompanhamento.	hora	137,27	3.200	439.264,00	604.954,38	58,59
				Assistente Social - Entrega dos processos	hora	178,90	3.200	573.480,00	788.419,46	76,88
				Motorista de veículo	hora	25,84	3.200	82.688,00	113.877,91	11,10
				Combustível - gasolina	litro	5,65	7.000	39.550,00	54.468,26	5,31
SubTotal								1.561.720,01	152,29	
Total Meta 4								1.561.720,01	152,29	
VALOR TOTAL DO PROJETO								18.418.525,89	1.796,05	

Por ser oportuno, registra-se que o Termo de Referência¹⁸ foi elaborado pela Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta, CAU nº 1204327 e revisado pela Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva do CIDESA.

¹⁷ Doc. nº 561528/2025, p. 65 e p. 90.

¹⁸ Doc. nº 561528/2025, p. 60.





21 LOCAL, DATA E ASSINATURAS

21.1 Considerando que o Termo de Referência foi elaborado de forma conveniente e oportuna para atender a demanda do CIDESA VALE DO GUAPORÉ, validamos este Termo.

Nova Lacerda, Mato Grosso, 09 de fevereiro de 2024.

TERMO DE ANÁLISE, ELABORAÇÃO, REVISÃO E VALIDAÇÃO	
 Francine Apoles de Oliveira CAU nº 1204327 Responsável pela Elaboração	 Ivone da Silva Gomes Diretora Executiva Responsável pela Revisão

Em paralelo aos serviços necessários para a atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, havia a previsão de implantação e operação de sistema informatizado para a gestão de processos, o qual tinha por precificação referencial o valor de R\$ 30,30 por imóvel, o que totalizava um preço final de R\$ 1.826,35, apresentando como critério de julgamento, o menor preço. Veja-se.

IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTÃO DE PROCESSOS						
Item	unidade	quantidade	valor unitário (R\$)	valor total (R\$)	valor com BDI (R\$)	valor por imóvel (R\$)
Licença de Software para Gestão de Processos para Regularização Fundiária - para 10.255 Imóveis	imóveis	10.255	22,00	225.610,00	310.714,86	30,3

		PROPOSTA DE PREÇOS			
Item/Lote	Especificação	Unid.	Qtd. De Lotes	R\$ Unitário	R\$ Total
1	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços para regularização fundiária, com implantação e operação de sistema informatizado de gestão de processos;	SERVIÇO	10.255	1.826,35	18.729.240,75
Resumo					
Prestação de serviço para regularização fundiária				1.796,05	18.418.525,89
Software				30,30	310.714,86
Total				1.826,35	18.729.240,75





(...)

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO PRESENCIAL Nº 01/2024
Processo Administrativo – 02/2024
SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

01. PREÂMBULO

01.01. O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL DO VALE DO GUAPORÉ, por meio de seu (sua) Pregoeiro (a) Igor Eduardo Coutinho Gonçalves, designado (a) pela Resolução nº 005/2024, de 01/02/2024, torna público que realizará às 09:00 (Brasília/DF) do dia 26/março/2024, em seu Departamento de Licitações, situado Rua dos Estudantes, nº 487, Bairro: São José, Nova Lacerda – MT – CEP: 78.243-000, a sessão pública da licitação na modalidade **PREGÃO PRESENCIAL**, com critério de julgamento de **MENOR PREÇO**, para REGISTRO DE PREÇOS do objeto descrito abaixo. A licitação será regida em conformidade com o que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, Resolução Normativa nº 01/2024 – CIDESA VALE DO GUAPORÉ, e demais alterações, nas condições e especificações constantes no Termo de Referência nº 007/2024 – Anexo I deste Edital.

Desta forma, a empresa GEOGIS TECNOLOGIA LTDA, a qual mais tarde foi declarada vencedora da licitação, inicialmente fez proposta¹⁹ com os seguintes valores, R\$ 1.722,07, isto para os serviços necessários para atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018 e R\$ 32,36 por imóvel para a implantação e operação de sistema informatizado para a gestão de processos, totalizando o valor de R\$ 1.754,43 por imóvel e totalizando um valor global de R\$ 17.991.679,65.

Meta 4: Entrega de Relatórios e Encerramento do Contrato										
Etapa		Descrição do serviço	Produto	Insumos	Unid.	Preço Unitário (R\$)	Quant.	Valor Total (R\$)	Valor com BDI (R\$)	Valor por imóvel (R\$)
4.1	Protocolo, entrega e encerramento do contrato.	Elaboração de relatório final	Protocolo e entrega final do produto. Relatório final.	Engenheiro Senior - Entrega dos processos e acompanhamento.	hora	130,00	3.200	416.000,00	572.915,18	55,8
				Assistente Social - Entrega dos processos	hora	176,83	3.200	565.856,00	779.296,88	75,9
				Motorista de veículo	hora	24,00	3.200	76.800,00	105.768,96	10,3
				Combustível - gasolina	litro	5,60	7.000	39.200,00	53.986,24	5,2
				SubTotal						
Total Meta 4								1.511.967,26	147,4	
VALOR TOTAL DO PROJETO								17.659.827,65	1.722,0	

(...)

¹⁹ Doc. nº 561528/2025, pp. 231-232.





Tabela 02 de Preços						
IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTÃO DE PROCESSOS						
Item	unidade	quantidade	valor unitário (R\$)	valor total (R\$)	valor com BDI (R\$)	valor por imóvel (R\$)
Licença de Software para Gestão de Processos para Regularização Fundiária - para 10.255 imóveis	imóveis	10.255	23,50	240.992,50	331.851,80	32,36

Tabela 03 - Resumo			
Item	Valor Unitário	Valor Total	
Tabela 01 - Composição de preço de referência para regularização fundiária para 10.255 imóveis.	1.722,07	17.659.827,85	
Tabela 02 - Implantação e Operação de Sistema Informatizado para Gestão de Processos para Regularização Fundiária - para 10.255 imóveis.	32,36	331.851,80	
Total Geral (soma da Tabela 01 com Tabela 02)	1.754,43	17.991.679,65	

Desta maneira, em sede negociação, conforme consta na ata do pregão²⁰ em análise, o valor global da proposta foi reduzido para R\$ 17.092.095,67, ou seja, uma redução de 5 %, o que resultou num preço total por imóvel de R\$ 1.666,75 (incluso a implantação e operação de sistema informatizado para a gestão de processos), conforme consta na ARP nº 1/2024,²¹ sendo: R\$ 1.635,96 para os serviços necessários para atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018 e R\$ 30,74 por imóvel para a implantação e operação de sistema informatizado para a gestão de processos.

DOS LANCES E NEGOCIAÇÃO DIRETA

Em seguida Pregoeiro entrou em negociação diretamente com a empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, solicitando a redução do valor apresentado, onde a mesma ofertou uma nova proposta no valor de R\$ 17.092.095,67 (dezessete milhões noventa e dois mil noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos).

(...)

²⁰ Doc. nº 561528/2025, p. 319.

²¹ Doc. nº 561528/2025, p. 332.





01. DO OBJETO:

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços para regularização fundiária, com implementação e operação de sistema informatizado de gestão de processos, a fim de atender as necessidades do CIDESA, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência nº 007/2024 – Anexo I do Edital – Pregão Presencial nº 001/2024.

02. DA EMPRESA COM PREÇOS REGISTRADOS, DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS:

Empresa: GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA	
CNPJ: 14.116593/0001-60	Inscrição Estadual: Isento
Endereço: Av. Pedro Paulo de Farias Júnior, 1934 – Sala 38 – Galeria Centro CEP: 78098270 Comercial Tarumã – Bairro: Distrito Industrial.	
Telefones: (65) 9 96343773 / 65 9 9633-4435	E-mail: rodrigo.geogis@gmail.com
Representante Legal: Rodrigo Pinto Pereira	
RG: 1435091-2 SSP/MT	CPF: 998.595.051-87

Item	Descrição	Unidade	Qtde	Valor unitário	Valor total
Único	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços para regularização fundiária, com implantação e operação de sistema informatizado de gestão de processos	Serviço	10.255	R\$ 1.666,70	17.092.008,50

(...)

Tabela 02 de Preços						
IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTÃO DE PROCESSOS						
Item	unidade	quantidade	valor unitário (R\$)	valor total (R\$)	valor com BDI (R\$)	valor por imóvel (R\$)
Licença de Software para Gestão de Processos para Regularização Fundiária - para 10.255 imóveis	imóveis	10.255	22,32	228.891,60	315.259,21	30,74

Tabela 03 - Resumo		
Item	Valor Unitário	Valor Total
Tabela 01 - Composição de preço de referência para regularização fundiária para 10.255 imóveis.	1.635,96	16.776.749,29
Tabela 02 – Implantação e Operação de Sistema Informatizado para Gestão de Processos para Regularização Fundiária - para 10.255 imóveis.	30,74	315.259,21
Total Geral (soma da Tabela 01 com Tabela 02)	1.666,70	17.092.008,50

Destaca-se que a **implantação e operação de sistema informatizado para a gestão de processos não será utilizada na comparação e preços**, haja vista que não se trata serviço necessário para o atendimento dos serviços necessários para atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.





Isto posto, inicia-se o cotejamento de preços com outras licitações e contratações, bem como se rememora que o critério comparativo de preço para se determinar o valor de mercado dos serviços necessários para a atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, conforme preceituado pelo art. 23 da Lei nº 14.133/2021, será o valor global final, por imóvel, uma vez que este foi o critério utilizado pelo Pregão Presencial nº 1/2024.

- ✓ Ata de Registro de Preço nº 34/2025²² do município de Curvelândia - MT – valor por imóvel: R\$ 600,00;

1. OBJETO

1.1. Esta Ata tem como objetivo o **REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA EXECUÇÃO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA NOS TERMOS DA LEI Nº 13.465/2017, NO MUNICÍPIO DE CURVELÂNDIA/MT**, cujos itens, especificação, preço, quantitativos e fornecedor, foram previamente definidos por meio do procedimento licitatório supracitado, conforme abaixo:

EMPRESA DETENTORA: GERAÇÃO - CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA						
CNPJ: 06.332.201/0001-72						
ENDEREÇO: Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1836, Sala 308 Edifício Cuiabá Work Center, Bairro Jardim Aclimação, CEP: 78.050-280, Cuiabá/MT						
REPRESENTANTE: BENEDITO CARLOS ARRUDA DE OLIVEIRA - Sócio/Administrador - Diretor – Responsável Técnico						
TELEFONE DE CONTATO: (65) 99965-8777						
E-MAIL: beneditooliveira@geracaorfu.com.br						
ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	R\$ UNIT.	R\$ TOTAL
1	102.002.005	Execução de Projeto de Regularização Fundiária Urbana e Demarcação Urbanística nos termos da Lei nº 13.465/2017.	Lote	4.000	600,00	2.400.000,00
VALOR TOTAL REGISTRADO R\$						2.400.000,00

- ✓ Ata de Registro de Preço nº 18/2025²³ do município de Glória d'Oeste - MT – valor por imóvel: R\$ 600,00;

²² Doc. nº 652819/2025, p. 1.

²³ Doc. nº 652821/2025, p. 1.





1. OBJETO

1.1. Esta Ata tem como objetivo o **REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA EXECUÇÃO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA NOS TERMOS DA LEI Nº 13.465/2017, NO MUNICÍPIO DE GLÓRIA D'OESTE/MT**, cujos itens, especificação, preço, quantitativos e fornecedor, foram previamente definidos por meio do procedimento licitatório supracitado, conforme abaixo:

EMPRESA DETENTORA DA ATA: GERAÇÃO – CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA					
CNPJ: 06.332.201/0001-72					
ENDEREÇO: AV. HISTORIADOR RUBENS DE MENDONÇA, 1836, SALA 308, EDIF. CUIABÁ WORK CENTER, CEP.: 78.050-280, JD. ACLIMAÇÃO, CUIABÁ – MT.					
REPRESENTANTE: Benedito Carlos Arruda de Oliveira					
TELEFONE DE CONTATO: (65) 9.9965-8777					
E-MAIL: beneditooliveira@geracaorfu.com.br					
LOTE I					
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	R\$ UNIT.	R\$ TOTAL
1	EXECUÇÃO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA NOS TERMOS DA LEI Nº 13.465/2017	Unid.	4.000	R\$ 600,00	R\$ 2.400.000,00
2	EXECUÇÃO DE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE PARCELA RURAL NOS TERMOS DA LEI Nº 13.465/2017 E DE CONFORMIDADE COM AS EXIGÊNCIAS DO SIGEF/INCRA	Unid.	300	R\$ 6.500,00	R\$ 1.950.000,00
VALOR TOTAL REGISTRADO R\$				R\$ 4.350.000,00	

- ✓ Adesão à Ata de Registro de Preço nº 34/2025²⁴ do município de Curvelândia – MT pelo município de Lambari do Oeste - MT – valor por imóvel: R\$ 600,00;

TERMO DE ADESÃO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS - CARONA Nº 07/2025

TERMO DE ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 034/2025, GERENCIADA PELA PREFEITURA DE CURVELÂNDIA/MT.

O Prefeito Municipal de Lambari D'Oeste - MT, torna público a adesão da ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 034/2025, GERENCIADA PELA PREFEITURA DE CURVELÂNDIA/MT, na qual foi registrado os preços da empresa GERAÇÃO – CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.332.201/0001-72, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1836, Sala 308, Edifício Culabá Work Center, Jardim Aclimação, Culabá/MT, CEP nº 78.050-280, que totalizam o valor global de R\$ 577.800,00 (quinhentos e setenta e sete mil e oitocentos reais), objetivando a "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA EXECUÇÃO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA NOS TERMOS DA **LEI Nº 13.465/2017**, NO MUNICÍPIO DE LAMBARI D'OESTE - MT".

Lambari D'Oeste - MT, 15 de agosto de 2025.

MARCELO VIEIRA VITORAZZI

Prefeito Municipal

²⁴ Doc. nº 652819/2025, p. 1.





- ✓ Ata de Registro de Preço nº 10/2025²⁵ do Consórcio Intermunicipal Multifinalitário da Região da AMUNESC – Joinville - SC – valor por imóvel: R\$ 596,29;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DO PREÇO

1.1 A presente Ata tem como objeto o REGISTRO DE PREÇOS para futura e eventual contratação de empresa especializada para desenvolver o projeto de Regularização Fundiária (REURB-E/ REURB-S), prevendo ações jurídicas, administrativas e técnicas necessárias à obtenção, por parte dos moradores do documento de titularidade referente ao imóvel ocupado, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, Lei 9.985/00 e o Decreto Federal nº 9.310/2018 e suas alterações, em áreas de patrimônio público e em processos judiciais, pelo período de 12 (doze) meses, prorrogáveis por igual período, de acordo com a Lei Federal no 14.133/21, na forma e interesse de contratação de cada ente participante, listados, na forma da Tabela de descrição, quantitativo e especificações dos serviços descritos no Termo de Referência e Edital de Concorrência Eletrônica nº 002/2025, partes integrante desta Ata de Registro de Preços, nos seguintes valores registrados:

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE POR ÓRGÃO/ENTE		QUANT. TOTAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	583	Projeto de Regularização Fundiária (REURB-E / REURB-S) em áreas de patrimônio público e em processos judiciais	Lote	Araquari	1.000	6.750	R\$596,29	R\$4.024.957,50
				Balneário Barra do Sul	250			
				Campo Alegre	200			
				Itapoá	300			
				Empresa Municipal de Habitação (EMHAB) de São Bento do Sul	1.000			
				São Francisco do Sul	3.000			
				Órgão Gerenciador	1.000			

- ✓ Contrato nº 503/2025 da Prefeitura Municipal de Campos Gerais - MG²⁶ – valor por imóvel: R\$ 763,35 (R\$ 828.998,10 / 1.086);

²⁵ Doc. nº 663621/2025, p. 3.

²⁶ Doc. nº 663623/2025, p. 1.





Tel/Fax: (35) 3853-1163\3853-1436

PREFEITURADE CAMPOS GERAIS - MG

CONTRATO 503/2025

A contratação visa empresa especializada, para legalizar áreas ocupadas de forma informal, garantindo o direito à moradia digna para a população. Considerando essencial para identificar os limites das propriedades, áreas públicas, infraestrutura existente, entre outros aspectos relevantes para o processo de **Regularização Fundiária de 1.086** (mil e oitenta e seis), imóveis no Distrito de Córrego do Ouro, pelo procedimento administrativo **REURB**. Diante Termo de Convênio, que celebram o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico e a Prefeitura Municipal de Campos Gerais, proposta 005056/2023, Plano de trabalho:002393/2023 , tendo como CONTRATANTE, o MUNICÍPIO DE CAMPOS GERAIS, e de outro, como CONTRATADA, a Empresa SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA LTDA, de conformidade com as cláusulas estabelecidas abaixo:

(...)

privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido	un		
Saneamento do processo a fim de verificar o cumprimento dos prazos e etapas do processamento da Reurb até então praticados.	1.086,00 un	R\$ 19,55	R\$ 21.231,30
Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017.	1.086,00 un	R\$ 14,68	R\$ 15.942,48
Expedição da CRF pelo município, conforme Lei nº 13.465/2017.	1.086,00 un	R\$ 14,68	R\$ 15.942,48
Termo de Requerimento do registro em cartório	1.086,00 un	R\$ 10,71	R\$ 11.631,06
Protocolo de registro em cartório	1.086,00 un	R\$ 10,71	R\$ 11.631,06
Nota devolutiva e suas respectivas correções	1.086,00 un	R\$ 6,07	R\$ 6.592,02
Entrega dos registros	1.086,00 un	R\$ 4,20	R\$ 4.561,20
Total Lote 1		x1	R\$ 828.998,10

✓ Contrato nº 32/2024 da Prefeitura Municipal de Pompéu - MG²⁷ –
valor por imóvel: R\$ 317,38 (R\$ 472.900,00 / 1.490);

²⁷ Doc. nº 663631/2025, p. 1.





MUNICÍPIO DE POMPEÚ
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Galdino Morato de Menezes, nº 100
São José - Pompéu/MG - CEP 35640-000
Fone/Fax: (37) 3523-8500

CNPJ: 18.296.681/0001-42 / www.pompeu.mg.gov.br

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 119/2024 - MODALIDADE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 032/2024

CONTRATO

O **MUNICÍPIO DE POMPEÚ/MG**, CNPJ Nº. 18.296.681/0001-42, com sede na Avenida Galdino Morato de Menezes, 100 – São José – Pompéu/MG, a seguir denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Sr. Secretário Municipal de Infraestrutura, Planejamento Urbanístico, Serviços Urbanos e Transporte, Jeferson Junior Barros da Cruz; e a **Planejar Consultoria e Serviços Ltda**, CNPJ Nº 07.633.363/0001-03, com sede na Rua Ezequiel, 259 – Canaã – Ipatinga/MG – CEP: 35.164-161, a seguir denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por Luiz Inácio Lacerda Conceição, CPF: 196.248.756-34, resolvem firmar o presente contrato para prestação de serviços, como especificado no seu objeto, em conformidade com o Processo Licitatório nº 119/2024, na modalidade Pregão Eletrônico nº 032/2024, sob a regência da Lei Federal de nº 14.133/21 e Decreto Municipal nº 2565/2023, mediante as seguintes cláusulas e condições:

(...)

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. - Contratação de empresa para realização de **Regularização Fundiária Urbana – REURB** dos núcleos urbanos informais, inseridos na zona urbana do território do Município de Pompéu/MG, de acordo com o Convênio nº. 1279/2023 entre a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico e o município de Pompéu/MG, de acordo com o para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento Urbanístico, Serviços Urbanos e Transportes, conforme segue:

COMPOSIÇÃO DE CUSTOS			
Núcleo Distrito de Silva Campos - 390 unidades		Núcleo Bairro Morro Doce - 800 unidades	
		Núcleo Bairro Santa Cruz - 300 unidades	
TOTAL 1.490 UNIDADES			
1	Identificação do Núcleo e Instauração da Reurb.		
1.1	Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado, com emissão de memorial descritivo do perímetro, com a ART ou RRT, assinado por profissional legalmente habilitado e capacitado.	R\$ 7,93	R\$ 11.822,50

(...)





	definido.		
3	Processamento Administrativo		
3.1	Saneamento do processo.	R\$ 20,00	R\$ 29.800,00
3.2	Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017.	R\$ 2,63	R\$ 3.913,50
3.3	Expedição da CRF pelo Município, conforme Lei nº 13.465/2017.	R\$ 3,21	R\$ 4.788,00
4	Registro da Reurb		
4.1	Termo de Requerimento do Registro.	R\$ 1,20	R\$ 1.788,00
4.2	Protocolo de Registro.	R\$ 1,20	R\$ 1.788,00
4.3	Nota devolutiva e suas respectivas correções.	R\$ 1,20	R\$ 1.788,00
4.4	Entrega dos Registros	R\$ 5,19	R\$ 7.729,00
			R\$ 472.900,00

- ✓ Contrato nº 32/2024 da Prefeitura Municipal de Piranga - MG²⁸ – valor por imóvel: R\$ 300,00;

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 001/2024

Registro de Preços nº. 001/2024

(Processo Administrativo nº. 002/2024)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Registro de Preços para futura e eventual contratação de prestação de serviços para promover **regularização fundiária de interesse social – REURB-S**, em núcleos urbanos localizados no município de Piranga-MG nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Nº Item	Cód.	Descrição	Und.	Qtd.	Vir. Unit.	Vir. Tot.
0001	4330	SERVIÇO - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS, URBANÍSTICOS, TOPOGRAFIA E GEOPROCESSAMENTO) PARA PROMOVER REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL, REURB-S, EM NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS.	Imóvel com Título Definitivo de Registro	1800.0000	471,67	849.006,00

(...)

²⁸ Doc. nº 663638/2025, p. 1.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGA

TERMO DE JULGAMENTO
UASG 985015 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGA
PREGÃO 90001/2024

Fundamentação legal: Lei 14.133/2021
Critério de julgamento: Menor Preço / Maior Desconto
Compra emergencial: Não
Objeto da compra: Contratação de prestação de serviços para promover regularização fundiária de interesse social - reurb-s, em núcleos urbanos localizados no município de Piranga-MG.
Entrega de propostas: De 05/01/2024 às 08:00 até 22/01/2024 às 09:00
Abertura da sessão pública: Dia 22/01/2024 às 09:00 (horário de Brasília)

Mensagens do chat da compra

(...)

Responsável	Data/Hora	Mensagem
participante 18.258.450/0001-44	22/01/2024 09:37:45	foi convocado para negociação de valor do item 1. Justificativa: Bom dia! Seria possível melhorar o preço?.
pelo participante 18.258.450/0001-44	22/01/2024 09:44:11	Bom dia! Estamos no nosso máximo
pelo participante 18.258.450/0001-44	22/01/2024 09:47:26	O item 1 teve a negociação de valor encerrada pelo fornecedor GESTAO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, CNPJ 18.258.450/0001-44. A negociação do item 1 foi recusada pelo fornecedor GESTAO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, CNPJ 18.258.450/0001-44, mantendo R\$ 300,0000.

- ✓ Pregão Eletrônico²⁹ nº 135/2024 da Prefeitura Municipal de Piracicaba - SP³⁰ – valor por imóvel: R\$ 600,00 (R\$ 346.200,00 / 577);

²⁹ Não foi possível baixar a ARP desta licitação, pois o link disponível estava com erro.

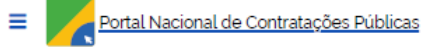
³⁰ Doc. nº 663655/2025.





Edital nº 135/2024

Última atualização 11/03/2024



Entrar

Unidade compradora: 1 - PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA

Modalidade da contratação: Pregão - Eletrônico Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 28, I Tipo: Edital

Modo de disputa: Aberto Registro de preço: Não Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 11/03/2024 Situação: Divulgada no PNCP

Data de início de recebimento de propostas: 11/03/2024 18:00 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 03/04/2024 08:00 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 46341038000129-1-000396/2024 Fonte: Prefeitura Municipal de Piracicaba

Objeto:

Prestação de Serviços para Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social na modalidade REURB-S

(...)

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 1.250.166,69

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 346.200,00

Itens

Arquivos

Contratos/Empeños

Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado
1	Serviços Profissionais de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social na modalidade REURB-S, com registro dos Núcleos, individualização das Matrículas, e titulação dos ocupantes de lotes urbanos (Lotes/Ocupação/Unidade Habitacional) no Município de Piracicaba/SP, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, seus Decretos, e a Lei Complementar Municipal nº 404/19 e seus decretos.	577	R\$ 2.166.6667





- ✓ Pregão Eletrônico³¹ nº 4/2024 da Prefeitura Municipal de Monjolos - MG³² – valor por imóvel: R\$ 507,03 (R\$ 504.999,89 / 996).

Edital nº 004/2024

[Acessar Contratação](#)

Última atualização 18/12/2024

Local: Monjolos/MG **Órgão:** MUNICIPIO DE MONJOLOS **Unidade compradora:** 788 - Unidade Única

Modalidade da contratação: Pregão - Eletrônico **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 28, I **Tipo:** Edital

Modo de disputa: Aberto **Registro de preço:** Não **Fonte orçamentária:** Não informada

Data de divulgação no PNCP: 11/04/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP

Data de início de recebimento de propostas: 11/04/2024 09:27 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 07/05/2024 09:00 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 17754169000130-1-000007/2024 **Fonte:** Licitar Digital - Plataforma de Licitações Online

Objeto:

Contratação para prestação de serviços para a realização de Regularização Fundiária Urbana – REURB dos núcleos urbanos informais Centro, Bairro Floresta, Bairro Vila Moreira e Distrito de Rodeador, inseridos na zona urbana do território do Município de Monjolos/MG, de acordo com o Convênio nº. 1221001712/2023 entre a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico e o município de Monjolos/MG

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 1.432.248,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA
COMPRA

R\$ 504.999,89

(...)

<https://pncp.gov.br/app/editais/17754169000130/2024/7>

23/09/2025, 14:15

Portal Nacional de Contratações Públicas

1

11 - Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado assinado por profissional legalmente habilitado, com emissão de memorial descritivo do perímetro com ART ou RRT

996

³¹ Não foi possível baixar a ARP desta licitação, pois o link disponível estava com erro.

³² Doc. nº 663659/2025.





- ✓ Pregão Presencial³³ nº 5/2024 da Prefeitura Municipal de Baliza - GO³⁴ – valor por imóvel: R\$ 490,00 (R\$ 49.000,00 / 1.000).

LOTE Nº 1 - RESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA JURÍDICA PARA FINALIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE BALIZA - GO. O OBJETO CONSISTE EM SANEAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REURB, BUSCAS E REGULARIZAÇÃO DA BASE MOBILIÁRIA MUNICIPAL, ANUÊNCIA DE PARTICULARES, CONFRONTANTES E EVENTUAIS TERCEIROS INTERESSADOS, SOLUÇÕES DE CONFLITOS NA ESFERA ADMINISTRATIVA E REPRESENTAÇÃO EM AUDIÊNCIA PÚBLICA, CERCEAMENTO ATÉ REGISTRO DA CRF (CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA), BEM COMO TITULAÇÃO FINAL E REGISTROS DAS MATRÍCULAS INDIVIDUAIS FEITAS PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. O ATENDIMENTO AO PÚBLICO SERÁ FEITO NA SEDE DA PREFEITURA.

ITEM: 1 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA JURÍDICA PARA FINALIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE BALIZA - GO. O OBJETO CONSISTE EM SANEAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REURB, BUSCAS E REGULARIZAÇÃO DA BASE MOBILIÁRIA MUNICIPAL, ANUÊNCIA DE PARTICULARES, CONFRONTANTES E EVENTUAIS TERCEIROS INTERESSADOS, SOLUÇÕES DE CONFLITOS NA ESFERA ADMINISTRATIVA E REPRESENTAÇÃO EM AUDIÊNCIA PÚBLICA, CERCEAMENTO ATÉ REGISTRO DA CRF (CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA), BEM COMO TITULAÇÃO FINAL E REGISTROS DAS MATRÍCULAS INDIVIDUAIS FEITAS PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. O ATENDIMENTO AO PÚBLICO SERÁ FEITO NA SEDE DA PREFEITURA.

Quantidade: 1,0000

(...)

5.1.1b. Negociação Direta

Não havendo mais interessados em oferecer lance, o(a) Pregoeiro(a) declarou encerrada a fase, passando-se para a fase de negociação, cujo resultado assim, se mostrou:

CLASS.	EMPRESA	CNPJ/CPF	NEGOCIAÇÃO
1º	INSTITUTO TELLUS	40.685.262/0001-51	49.000,0000

- ✓ Pregão Eletrônico³⁵ nº 23/2024 da CONSÓRCIO INTERFEDERATIVOMINAS GERAIS – CIMINAS³⁶ – valor por imóvel: R\$ 1.149,00.

³³ Doc. nº 664185/2025.

³⁴ Doc. nº 663659/2025.

³⁵ Doc. nº 664185/2025.

³⁶ Doc. nº 663659/2025.





CONSORCIO INTERFEDERATIVO
MINAS GERAIS - CIMINAS



ATA DE REALIZAÇÃO DO PREGÃO
ELETRÔNICO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 023/2024

PROCESSO LICITATÓRIO 036

Às 08:31:36 horas do dia 28 de Maio de 2024 reuniram-se no site www.licitanet.com.br, o(a) Pregoeiro(a) Oficial e respectivos membros da Equipe de Apoio, abaixo relacionados, com a finalidade de realizar todos os procedimentos relativos ao referido pregão eletrônico que tem como objeto: **REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE PESSOA(S) JURÍDICA(S) ESPECIALIZADA(S) NA IMPLANTAÇÃO DE MEDIDAS TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, DE TOPOGRAFIA E DE GEOPROCESSAMENTO, PARA A EXECUÇÃO DE LEVANTAMENTOS NECESSÁRIOS A PROJETOS DE REORDENAMENTO SOCIAL URBANO, QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA E DE ESTRUTURAS URBANAS E DE CADASTRO IMOBILIÁRIO EM ÁREAS URBANAS OU URBANIZADAS, DE MODO A ATENDER ÀS NECESSIDADES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL MULTIFINALITÁRIO DO PLANALTO DE ARAXÁ – CIMPLA E DE SEUS ENTES CONSORCIADOS.**

(...)

Classificação Final

Classificação Final do Item 1

Posição	Licitante	CNPJ	Melhor Oferta R\$
1º	PAVELAR CONSULTORIA E SERVICOS LTDA	24.121.744/0001-22	R\$ 1.149,00
2º	INSTITUTO CIDADE LEGAL	28.772.475/0001-15	R\$ 1.154,00
3º	HIDROMAP S ENGENHARIA E CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA	32.998.867/0001-74	R\$ 1.521,67

Sendo desta forma, a Lei nº 14.133/2021 quando trata dos valores praticados pelo mercado, usa como critério paramétrico a mediana ou valores abaixo da mediana. Veja-se.

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

(...)

§ 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - **composição de custos unitários menores ou iguais à mediana** do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;

(...)





III - **contratações similares feitas pela Administração Pública**, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente; (grifou-se e destacou-se)

Por sua vez, em sede de regulamentação, a IN SEGES/ME nº 65/2021, diz:

Parâmetros

Art. 5º (...).

I - **composição de custos unitários menores ou iguais à mediana** do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;

Metodologia para obtenção do preço estimado

Art. 6º Serão utilizados, como métodos para obtenção do preço estimado, a média, a mediana ou o menor dos valores obtidos na pesquisa de preços, desde que o cálculo incida sobre um conjunto de três ou mais preços, oriundos de um ou mais dos parâmetros de que trata o art. 5º, desconsiderados os valores inexequíveis, inconsistentes e os excessivamente elevados.

Isto posto, ao se ordenar a série dos valores da pesquisa de preço, composta por 11 itens, tem-se o seguinte: (R\$) = 300,00; 317,38; 490,00; 507,03; 596,29; 600,00; 600,00; 600,00; 600,00; 763,35; 1.149,00.

Em seguida, remove-se os *outliers* (o maior valor e o menor valor da série): (R\$) = 317,38; 490,00; 507,03; 596,29; 600,00; 600,00; 600,00; 600,00; 763,35.

Logo, calcula-se a média saneada = soma da sequência / quantidade de elementos. Portanto, tem-se R\$ 5.074,05 / 9 = **R\$ 563,78**. Por conseguinte, a média calculada está abaixo da mediana³⁷ dos valores da pesquisa ora feita, qual seja R\$ 600,00.

Portanto, à luz da pesquisa feita com base nos preços praticados pela Administração Pública Municipal, **constata-se que o preço médio de mercado para os serviços necessários para atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018**, conforme preceituado pelo art. 23 da Lei nº

³⁷ A mediana é o valor central num conjunto de dados ordenados, dividindo-o em duas metades iguais.





14.133/2021, por imóvel, é **R\$ 563,78** (quinhentos e sessenta e três reais e setenta e oito centavos).

Logo, ante ao orçamento referencial³⁸ da licitação em análise, no qual consta que o somatório de todos os serviços necessários para a regularização fundiária, por imóvel, soma o quantitativo de R\$ 1.796,05, constata-se a existência de **sobrepço** no valor de **R\$ 1.232,27** (R\$ 1.796,05 - R\$ 563,78) / imóvel, ou seja, por outras palavras, um sobrepço de 218,65 %.

Em relação ao preço final ofertado pela licitante vencedora, após negociação, conforme consta na ata do pregão,³⁹ qual seja, R\$ 1.635,96, constata-se a existência de **sobrepço** no valor de **R\$ 1.072,18** (R\$ 1.635,96 - R\$ 563,78) / imóvel, ou seja, **190,18 % superior ao valor médio de mercado**.

4.2 DA EXECUÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 01/2024

Conforme consta na manifestação da Defesa⁴⁰ ante ao Relatório Técnico Preliminar, foram contratados 4.199 imóveis, sendo que, destes, já foram realizadas imagens, levantamento planialtimétrico e cadastral de 2.392 imóveis, sendo que destes, 2.038 com projeto aprovado e com a Certidão de Regularização Fundiária, isto no âmbito do Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Vale do Guaporé, o qual é composto pelos municípios de Comodoro, Conquista D'Oeste, Nova Lacerda, Pontes e Lacerda, Campos de Júlio, Vale de São Domingos e Vila Bela da Santíssima Trindade.

³⁸ Doc. nº 561528/2025, p. 65 e p. 90.

³⁹ Doc. nº 561528/2025, p. 319.

⁴⁰ Doc. nº 561528/2025, p. 3.





Vale informar que na região, foram contratados 4.199 (quatro mil, cento e noventa e nove) imóveis, sendo que, destes, já foram realizadas imagens, levantamento planialtimétrico e cadastral de 2.392 (dois mil, trezentos e noventa e dois) imóveis, sendo que destes, 2.038 (dois mil e trinta e oito) com projeto aprovado e com a Certidão de Regularização Fundiária (leia-se: título hábil a transferir direitos reais) já protocolada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Vale lembrar que o Consórcio Vale do Guaporé é composto pelos municípios de Comodoro, Conquista D'Oeste, Nova Lacerda, Pontes e Lacerda, Campos de Júlio, Vale de São Domingos e Vila Bela da Santíssima Trindade.

Desta forma, foi celebrado o Contrato nº 9/2024⁴¹ entre o retro nominado consórcio e a empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA no valor de R\$ 6.998.473,30 (seis milhões, novecentos e noventa e oito mil quatrocentos e setenta e três reais e trinta centavos) e com vigência até 5/6/2025, e segundo consta no site do CIDESA,⁴² esse instrumento foi prorrogado, por meio do 1º Termo Aditivo, até 5/6/2026.

CONS. INTER. DES. SOCIO ECONOMICO AMB. NOVA LACERD

Radar de Transparência

Acesso à Informação

De sua opinião

ADMINISTRAÇÃO

RECEITAS E DESPESAS

PESSOAL

LICITAÇÕES E CONTRATOS

DEMONSTRATIVOS E RELATÓRIOS

OBRAS E PATRIMÔNIO PÚBLICO

MAIS CONSULTAS

Q

Sócios

Despesas

Itens do contrato

CÓDIGO DO ITEM DO CONTRATO	DESCRIÇÃO DO ITEM DO CONTRATO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 20.84.0001	un	4199	R\$ 1.666,70	R\$ 6.998.473,30

Alterações do contrato

CÓDIGO DA ALTERAÇÃO	NÚMERO DA ALTERAÇÃO	ANO DA ALTERAÇÃO	DESCRIÇÃO DO OBJETO ALTERADO	VALOR DA ALTERAÇÃO R\$	DATA DA ALTERAÇÃO	DATA DE VIGÊNCIA INICIAL	DATA DE VIGÊNCIA FINAL	TIPO	INSTRUMENTO UTILIZADO NA ALTERAÇÃO CONTRATUAL	PRAZO ALTERADO EM DIAS	ITENS DA ALTERAÇÃO
01/2025	01/2025	2025	A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, COM IMPLEMENTAÇÃO E OPERAÇÃO DE SISTEMA INFORM... (ver mais)	R\$ 15.793,84	30/05/2025	05/06/2025	05/06/2026	Aditivo de Prazo e Valor (Acréscimo)	Termo aditivo	365 dias	Ver mais

⁴¹ Doc. nº 664779/2025.

⁴² Disponível em:

https://transparencia.betha.cloud/#/biEq8SiJ69sRpKSG_szccg==/consulta/41769/detalhe/7939:3826:142_3826

. Consultado em: 25/9/2025.





Ademais, neste mesmo sítio eletrônico, também consta que foram expedidos dois novos empenhos, qual seja, o de nº 455/2025 no valor de R\$ 175.213,76 e o de nº 650/2025 no valor de R\$ 1.748.368,30, ambos datados de 18/8/2025.

Publicações		
TIPO DE PUBLICAÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO	MEIO DE DIVULGAÇÃO
Extrato do Contrato	07/06/2024	Diário Oficial dos Municípios
Aditivo	04/06/2025	Diário Oficial dos Municípios

Empenhos						
NÚMERO DO EMPENHO	TIPO DE EMPENHO	ANO DO EMPENHO	VALOR DO EMPENHO R\$	DATA DO EMPENHO	CREDOR	
312	Ordinário	2025	R\$ 111.574,80	08/05/2025	GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA	
589	Ordinário	2024	R\$ 2.441.715,50	10/06/2024	GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA	
455	Ordinário	2025	R\$ 175.213,76	18/06/2025	GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA	
650	Ordinário	2025	R\$ 1.748.368,30	18/08/2025	GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA	

Em frente, em consulta ao Sistema Aplic,⁴³ constata-se que a execução contratual foi a seguinte: em 2024 foram pagos **R\$ 820.033,45** e em 2025 não houve pagamentos, apenas liquidação no valor de R\$ 286.788,56.



Relação de empenhos - Exercício: 2024

Município: NOVA LACERDA

Unidade Gestora: CONSORCIO

Órgão: 01 Cidesa	Unidade Orçamentária: 001 Cidesa
Número: 000589/2024	Cl. desp.: 3.3.90.39.05
Data: 10/06/2024	Credor: 14.116.593/0001-60 GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA
Valor: 2.441.715,50	C. direta?:
Descrição: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, COM IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTÃO PROCESSOS. (Licitação Nº: 1/2024-PR)	
Nº Liquidação: 000922/2024	Data: 01/10/2024
Valor: R\$ 338.856,80	
Nº Pagamento: 00000001068/2	Data: 11/10/2024
Valor: R\$ 305.648,83	Banco: 001
Ag.: 1272	c/c: 28206-5
Nº doc.: 1D6.12E	Tipo doc.: Débito
Nº Liquidação: 001064/2024	Data: 11/11/2024
Valor: R\$ 570.271,20	
Nº Pagamento: 00000001228/2	Data: 19/11/2024
Valor: R\$ 514.384,62	Banco: 001
Ag.: 1272	c/c: 28206-5
Nº doc.: 111902	Tipo doc.: Débito
Nº Liquidação: 001139/2024	Data: 09/12/2024
Valor: R\$ 350.427,52	
Total empenhado: 2.441.715,50	Total liquidado: 1.259.555,52
Anulação de empenho: 0,00	Anulação de liquidação: 0,00
Total pago: 820.033,45	Anulação de pagamento: 0,00



Relação de empenhos - Exercício: 2025

Município: NOVA LACERDA

Unidade Gestora: CONSORCIO

Órgão: 01 Cidesa	Unidade Orçamentária: 001 Cidesa
Número: 000312/2025	Cl. desp.: 3.3.90.39.05
Data: 08/05/2025	Credor: 14.116.593/0001-60 GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA
Valor: 111.574,80	C. direta?:
Descrição: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, COM IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTÃO PROCESSOS. (Licitação Nº: 1/2024-PR)	
Nº Liquidação: 000290/2025	Data: 08/05/2025
Valor: R\$ 111.574,80	
Órgão: 01 Cidesa	Unidade Orçamentária: 001 Cidesa
Número: 000455/2025	Cl. desp.: 3.3.90.39.05
Data: 18/06/2025	Credor: 14.116.593/0001-60 GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA
Valor: 175.213,76	C. direta?:
Descrição: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, COM IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTÃO PROCESSOS. (Licitação Nº: 1/2024-PR)	
Nº Liquidação: 000443/2025	Data: 18/06/2025
Valor: R\$ 175.213,76	
Total empenhado: 286.788,56	Total liquidado: 286.788,56
Anulação de empenho: 0,00	Anulação de liquidação: 0,00
Total pago: 0,00	Anulação de pagamento: 0,00

⁴³ Doc. nº 664779/2025, pp. 12-13.





Assim sendo, rememora-se que em sede negociação, conforme consta na ata do pregão⁴⁴ em análise, o valor global da proposta foi reduzido para R\$ 17.092.095,67, ou seja, uma redução de 5 %, o que resultou num preço total por imóvel de R\$ 1.666,75 (incluso a implantação e operação de sistema informatizado para a gestão de processos), conforme consta na ARP nº 1/2024,⁴⁵ sendo: R\$ 1.635,96 para os serviços necessários para atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018 e R\$ 30,74 por imóvel para a implantação e operação de sistema informatizado para a gestão de processos.

Logo, do valor pago a Contratada, qual seja, R\$ 820.033,45, 98,15% referem-se aos serviços necessários para atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018 e 1,85 % para a implantação e operação de sistema informatizado para a gestão de processos, isto é, **R\$ 804.862,83** e R\$ 15.170,62, respectivamente.

Portanto, até a data de elaboração do presente relatório complementar, o **superfaturamento decorrente de sobrepreço por preço** (190,18 %), conforme ora demonstrado, deve ser calculado considerando apenas os R\$ 804.862,83, o qual corresponde ao montante de **R\$ 527.493,23** $[(R\$ 804.862,83 / R\$ 1.635,96) * (R\$ 563,78) - R\$ 804.862,83]$.

4.3 DA RETIFICAÇÃO DA ANÁLISE TÉCNICA REFERENTE AO ACHADO DE AUDITORIA Nº 1 – UTILIZAÇÃO DA MODALIDADE PREGÃO PARA LICITAR SERVIÇOS ESPECIAIS DE ENGENHARIA

Após o aprofundamento da análise do objeto licitado, em especial, no que tange à determinação do preço de mercado dos serviços necessários para atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, evolui-se a cognição técnica, uma vez que se fez a comparabilidade de tais serviços no universo de 11 (onze) procedimentos licitatórios e contratações.

⁴⁴ Doc. nº 561528/2025, p. 319.

⁴⁵ Doc. nº 561528/2025, p. 332.





Portanto, por mais que tais serviços sejam de ordem predominantemente intelectual, uma vez que implicam na elaboração de projetos, memoriais, levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, estudos de riscos, propostas de soluções ambientais, entre outros, nos termos do art. 35 da Lei nº 13.465/2017, **ante à comparabilidade**, a qual é possível **somente ante à possibilidade de existir um padrão objetivamente padronizável**, o que foi feito para se determinar o preço de mercado, logo, por justiça, **há de se admitir que tais serviços podem ser enquadrados como serviços comuns de engenharia.**

Portanto, à luz do presente motivo, **passa-se a considerar INEXISTENTE o ACHADO DE AUDITORIA Nº 1 – UTILIZAÇÃO DA MODALIDADE PREGÃO PARA LICITAR SERVIÇOS ESPECIAIS DE ENGENHARIA.** IRREGULARIDADE: GB 13 - Ocorrência de irregularidades nos procedimentos licitatórios. Utilização da modalidade pregão para licitar serviços especiais de engenharia (art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988; art. 6º, inciso XXI, alínea “b”; inciso XVIII c/c o parágrafo único do art. 29 e o art. 85, todos da Lei nº 14.133/2021; art. 35 da Lei nº 13.465/2017).

Isto posto, passa-se aos Achados de Auditoria complementares.

5 DO ACHADO DE AUDITORIA

5.1 DO ACHADO DE AUDITORIA Nº 3 – SOBREPREGO POR PREÇO

IRREGULARIDADE: GA 99 - Irregularidade referente à Licitação, dispensa ou inexigibilidade de licitação não contemplada em classificação específica. Sobrepreço por preço (art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVI; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021).





5.1.1 Da situação encontrada

Conforme demonstrado no item 4.1 do presente Relatório, o Termo de Referência⁴⁶ foi elaborado pela Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta, CAU nº 1204327 e revisado pela Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva do CIDESA e, no que tange à avaliação de preços, o critério comparativo de preço para se determinar o valor de mercado dos serviços necessários para a atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Desta forma, o critério utilizado pelo Pregão Presencial nº 1/2024, conforme consta no orçamento referencial⁴⁷ foi o valor global final, por imóvel, conforme documento anexo ao Termo de Referência, no qual consta que o somatório de todos os serviços necessários para a regularização fundiária soma o quantitativo de R\$ 1.796,05.

Sendo assim, esta Equipe Técnica, com fulcro neste critério, amparada no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º do art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021, procedeu a análise de 11 (onze) parâmetros de preços (ARPs e Contratos Administrativos) e desta forma, à luz da pesquisa feita com base nos preços praticados pela Administração Pública Municipal, constatou-se que o preço médio de mercado para os serviços necessários para a atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, conforme preceituado pelo art. 23 da Lei nº 14.133/2021, por imóvel, é **R\$ 563,78** (quinhentos e sessenta e três reais e setenta e oito centavos).

Ressalta-se também, por ser importante, que o parâmetro utilizado por esta Equipe Técnica também tem respaldo na jurisprudência do Tribunal de Contas da União.

1. Valores unitários extraídos de licitações de outros órgãos envolvendo serviços de mesma natureza podem servir como referência para fins de apuração de eventual sobrepreço ou superfaturamento. A Lei 14.133/2021 (nova Lei de Licitações e Contratos) consagrou essa possibilidade ao estipular que valores decorrentes de outros certames e contratos administrativos de objeto semelhante podem ser uma fonte de preços paradigma para elaboração de orçamento-base de licitações (art. 23,

⁴⁶ Doc. nº 561528/2025, p. 60.

⁴⁷ Doc. nº 561528/2025, p. 65 e p. 90.





§ 1º, inciso II, no caso de contratação de bens e serviços em geral, e art. 23, § 2º, inciso III, no caso de contratação de obras e serviços de engenharia). (grifou-se e destacou-se)

Acórdão TCU 823/2024 Plenário

Logo, ante ao orçamento referencial⁴⁸ da licitação em análise, no qual consta que o somatório de todos os serviços necessários para a regularização fundiária, por imóvel, soma o quantitativo de R\$ 1.796,05, constatou-se a existência de **sobrepço** no valor de **R\$ 1.232,27** (R\$ 1.796,05 - R\$ 563,78) / imóvel, ou seja, por outras palavras, um sobrepreço de 218,65 %.

Em relação ao preço final ofertado pela licitante vencedora, após negociação, conforme consta na ata do pregão,⁴⁹ qual seja, R\$ 1.635,96, constata-se a existência de **sobrepço** no valor de **R\$ 1.072,18** (R\$ 1.635,96 - R\$ 563,78) / imóvel, ou seja, 190,18 % superior ao valor médio de mercado.

Isto posto, pontua-se que um dos princípios que deve orientar a atividade administrativa, em especial no âmbito do procedimento licitatório, conforme consta no *caput* do art. 37 da Constituição Federal, também reproduzido no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, é o princípio da economicidade, logo, de pronto, constata-se que esse norteador não foi observado.

Por sua vez, a Lei 14.133/2021 no seu art. 6º, inciso LVI, estabelece que sobrepreço é preço orçado para licitação ou contratado em valor expressivamente superior aos preços referenciais de mercado, fato que ocorreu na presente licitação.

Por consequência natural, também não foram observados no presente certame os objetivos da licitação, conforme consta nos termos da lei em regência, na qual se lê:

Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

I - **assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública**, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;

(...)

III - **evitar contratações com sobrepreço** ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos;

⁴⁸ Doc. nº 561528/2025, p. 65 e p. 90.

⁴⁹ Doc. nº 561528/2025, p. 319.





Por fim, pontua-se que **a licitante também é responsável pelo sobrepreço contido na sua proposta**, conforme se extrai da jurisprudência do Tribunal de Contas da União, uma vez que decorre de consequencialismo lógico, haja vista que o sobrepreço contido na proposta da empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA foi trasladado, *a posteriori*, para o contrato.

RESPONSABILIDADE. CONTRATO ADMINISTRATIVO.
SUPERFATURAMENTO. AGENTE PRIVADO. OBRIGAÇÃO. PREÇO DE
MERCADO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

O fato de a administração não ter cumprido seu dever de verificar a economicidade dos preços ofertados em processo de dispensa ou inexigibilidade de licitação **não isenta de responsabilidade a empresa contratada por eventual sobrepreço constatado no contrato**, uma vez que a obrigação de seguir os preços praticados no mercado se aplica tanto à Administração Pública quanto aos colaboradores privados, pois ambos são destinatários do regime jurídico-administrativo relativo às contratações públicas. (destacou-se e grifou-se)

Acórdão TCU 1392/2016 Plenário

LICITAÇÃO. PROPOSTA. PREÇO. PREÇO DE MERCADO.
OBRIGATORIEDADE. SUPERFATURAMENTO. DÉBITO.
SOLIDARIEDADE. ORÇAMENTO ESTIMATIVO. SOBREPREGO.

Os licitantes, sob risco de responderem por superfaturamento em solidariedade com os agentes públicos, **têm a obrigação de oferecer preços que reflitam os paradigmas de mercado**, ainda que os valores fixados pela administração no orçamento-base do certame se situem além daquele patamar. (destacou-se e grifou-se)

Acórdão TCU 1959/2017 Plenário

RESPONSABILIDADE. CONTRATO ADMINISTRATIVO.
SUPERFATURAMENTO. PREÇO DE MERCADO. OBRIGAÇÃO. AGENTE
PRIVADO.

As empresas que contratam com a Administração devem ofertar preços compatíveis com os de mercado, **sob pena de serem responsabilizadas por eventual sobrepreço constatado no contrato**, uma vez que o regime jurídico -administrativo relativo às contratações públicas, com a consequente obrigação de seguir os preços praticados no mercado (art. 43, inciso IV, da Lei 8.666/1993), se aplica tanto à Administração Pública quanto aos colaboradores privados. (destacou-se e grifou-se)

Acórdão TCU nº 992/2022 Plenário

5.1.2 Dos critérios de auditoria

✓ art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988;





- ✓ art. 5º; art. 6º, inciso LVI; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021;
- ✓ Acórdão TCU 1392/2016 Plenário;
- ✓ Acórdão TCU 1959/2017 Plenário; e
- ✓ Acórdão TCU nº 992/2022 Plenário.

5.1.3 Evidências

- ✓ Documentos da fase interna Pregão Presencial nº 1/2024.

5.1.4 Efeitos reais e potenciais

Não atingimento dos objetivos da licitação no que tange a assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública e evitar contratações com sobrepreço.

5.1.5 Responsáveis

5.1.5.1 Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta responsável pela elaboração do Termo de Referência e Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva responsável pela revisão do Termo de Referência

5.1.5.1.1 Conduta

Elaborar/permitir orçamento referencial com sobrepreço, conforme anexo do Termo de Referência.

5.1.5.1.2 Nexos de causalidade

Ao elaborar/permitir orçamento referencial com sobrepreço, conforme anexo do Termo de Referência, as responsabilizadas contrariaram o art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVI; art. 11, incisos I e III e art. 23,





todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021.

5.1.5.1.3 Culpabilidade

O agente público no exercício da função pública está sob a égide do princípio da legalidade estrita, ou seja, a sua vontade tem por baliza a vontade da lei, isto é, o agente público pode fazer apenas aquilo que a lei autoriza ou determina, diferentemente do particular que pode fazer tudo aquilo que a lei não proíbe. Sendo assim, é razoável exigir que os agentes públicos supra nominados agissem de acordo com a vontade legal, isto é, conduzissem no sentido de atingir dos objetivos da licitação no que tange a assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública e evitar contratações com sobrepreço. No entanto, a Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta responsável pela elaboração do Termo de Referência e Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva responsável pela revisão do Termo de Referência, agiram de maneira diversa, contrariaram o art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVI; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021 e assim elaborou/permitiu, respetivamente, a ocorrência com sobrepreço no orçamento referencial da licitação, conforme anexo do Termo de Referência.

5.1.5.2 GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, licitante vencedora

5.1.5.2.1 Conduta

Apresentar proposta com sobrepreço.

5.1.5.2.2 Nexo de causalidade

Ao apresentar proposta com sobrepreço, a licitante responsabilizada contrariou o art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVI; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021.





5.1.5.2.3 Culpabilidade

O regime jurídico-administrativo relativo às contratações públicas, por natural, alcança àquele que participa da licitação, logo, tem por efeito inerente, a consequente obrigação de a licitante de seguir os preços praticados no mercado de maneira a proteger o interesse público. Logo, é razoável exigir que a empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, licitante vencedora, tivesse se absterido de apresentar de proposta com sobrepreço. No entanto, a responsabilizada agiu de maneira diversa, apresentou proposta de preço com preço excessivo, qual seja, 190,18 % superior ao valor do preço médio de mercado, contrariando, desta maneira, o art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVI; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021.

5.2 DO ACHADO DE AUDITORIA Nº 4 – DANO AO ERÁRIO: SUPERFATURAMENTO DECORRENTE DE SOBREPREGO POR PREÇO (PREÇO EXCESSIVO)

IRREGULARIDADE: JA 01 – Despesa referente a bens e serviços paga com valor superior ao praticado no mercado. Dano ao erário: superfaturamento decorrente de sobrepreço por preço (art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVII; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021; Acórdão TCE/MT nº 330/2020-TP; Acórdão TCE/MT nº 506/2018-TP; Acórdão TCU 1392/2016 Plenário; Acórdão TCU 1959/2017 Plenário; Acórdão TCU nº 992/2022 Plenário; e Orientação Técnica IBRAOP nº 5/2012).





5.2.1 Da situação encontrada

Conforme demonstrado no item 4.1 do presente Relatório, o Termo de Referência⁵⁰ foi elaborado pela Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta, CAU nº 1204327 e revisado pela Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva do CIDESA e, no que tange à avaliação de preços, o critério comparativo de preço para se determinar o valor de mercado dos serviços necessários para a atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, conforme preceituado pelo art. 23 da Lei nº 14.133/2021, foi o valor global final, por imóvel, uma vez que este foi o critério utilizado pelo Pregão Presencial nº 1/2024, conforme consta no orçamento referencial⁵¹ desta licitação, documento anexo ao Termo de Referência, onde se lê que o somatório de todos os serviços necessários para a regularização fundiária somam o quantitativo de R\$ 1.796,05.

Sendo assim, esta Equipe Técnica, com fulcro neste critério, amparada no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021, procedeu a análise de 11 (onze) parâmetros de preços (ARPs e Contratos Administrativos) e desta forma, à luz da pesquisa feita com base nos preços praticados pela Administração Pública Municipal, constatou-se que o preço médio de mercado para os serviços necessários para a atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, conforme preceituado pelo art. 23 da Lei nº 14.133/2021, por imóvel, é **R\$ 563,78** (quinhentos e sessenta e três reais e setenta e oito centavos).

Logo, ante ao orçamento referencial⁵² da licitação em análise, no qual consta que o somatório de todos os serviços necessários para a regularização fundiária, por imóvel, soma o quantitativo de R\$ 1.796,05, constatou-se a existência de **sobrepço** no valor de **R\$ 1.232,27** (R\$ 1.796,05 - R\$ 563,78) / imóvel, ou seja, por outras palavras, um sobrepço de 218,65 %.

Em relação ao preço final ofertado pela licitante vencedora, após negociação, conforme consta na ata do pregão,⁵³ qual seja, R\$ 1.635,96, constata-se

⁵⁰ Doc. nº 561528/2025, p. 60.

⁵¹ Doc. nº 561528/2025, p. 65 e p. 90.

⁵² Doc. nº 561528/2025, p. 65 e p. 90.

⁵³ Doc. nº 561528/2025, p. 319.





a existência de **sobrepço** no valor de **R\$ 1.072,18** (R\$ 1.635,96 - R\$ 563,78) / imóvel, ou seja, 190,18 % superior ao valor médio de mercado.

Por sua vez, no item 4.2 quando se analisa a execução ARP em tela, contata-se que a execução do Contrato nº 9/2024,⁵⁴ com fulcro em consulta ao Sistema Aplic,⁵⁵ foi a seguinte: em 2024 foram pagos **R\$ 820.033,45** e em 2025 não houve pagamentos, apenas liquidação no valor de R\$ 286.788,56.

Relação de empenhos - Exercício: 2024			
Município: NOVA LACERDA			
Unidade Gestora: CONSORCIO			
Órgão: 01 Cidesa	Unidade Orçamentária: 001 Cidesa		
Número: 000589/2024	Data: 10/06/2024	Valor: 2.441.715,50	C. direta?: Cl. desp.: 3.3.90.39.05 Credor: 14.116.593/0001-80 GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA
Descrição: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, COM IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTÃO PROCESSOS. (Licitação Nº: 1/2024-PR)			
Nº Liquidação: 000922/2024	Data: 01/10/2024	Valor: R\$ 338.856,80	
Nº Pagamento: 00000001068/2	Data: 11/10/2024	Valor: R\$ 305.648,83	Banco: 001 Ag.: 1272 c/c: 28206-5 Nº doc.: 1D8.12E Tipo doc.: Débito
Nº Liquidação: 001064/2024	Data: 11/11/2024	Valor: R\$ 570.271,20	
Nº Pagamento: 00000001228/2	Data: 19/11/2024	Valor: R\$ 514.384,62	Banco: 001 Ag.: 1272 c/c: 28206-5 Nº doc.: 111902 Tipo doc.: Débito
Nº Liquidação: 001139/2024	Data: 09/12/2024	Valor: R\$ 350.427,52	
Total empenhado:	2.441.715,50	Total liquidado:	1.259.555,52
Anulação de empenho:	0,00	Anulação de liquidação:	0,00
		Total pago:	820.033,45
		Anulação de pagamento:	0,00
Relação de empenhos - Exercício: 2025			
Município: NOVA LACERDA			
Unidade Gestora: CONSORCIO			
Órgão: 01 Cidesa	Unidade Orçamentária: 001 Cidesa		
Número: 000312/2025	Data: 08/05/2025	Valor: 111.574,80	C. direta?: Cl. desp.: 3.3.90.39.05 Credor: 14.116.593/0001-80 GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA
Descrição: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, COM IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTÃO PROCESSOS. (Licitação Nº: 1/2024-PR)			
Nº Liquidação: 000290/2025	Data: 08/05/2025	Valor: R\$ 111.574,80	
Órgão: 01 Cidesa	Unidade Orçamentária: 001 Cidesa		
Número: 000455/2025	Data: 18/06/2025	Valor: 175.213,76	C. direta?: Cl. desp.: 3.3.90.39.05 Credor: 14.116.593/0001-80 GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA
Descrição: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, COM IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTÃO PROCESSOS. (Licitação Nº: 1/2024-PR)			
Nº Liquidação: 000443/2025	Data: 18/06/2025	Valor: R\$ 175.213,76	
Total empenhado:	286.788,56	Total liquidado:	286.788,56
Anulação de empenho:	0,00	Anulação de liquidação:	0,00
		Total pago:	0,00
		Anulação de pagamento:	0,00

Assim sendo, rememora-se que em sede negociação, conforme consta na ata do pregão⁵⁶ em análise, o valor global da proposta foi reduzido para R\$ 17.092.095,67, ou seja, uma redução de 5 %, o que resultou num preço total por imóvel de R\$ 1.666,75 (incluso a implantação e operação de sistema informatizado para a gestão de processos), conforme consta na ARP nº 1/2024,⁵⁷ sendo: R\$ 1.635,96 para os serviços necessários para atender às exigências da Lei nº

⁵⁴ Doc. nº 664779/2025.

⁵⁵ Doc. nº 664779/2025, pp. 12-13.

⁵⁶ Doc. nº 561528/2025, p. 319.

⁵⁷ Doc. nº 561528/2025, p. 332.





13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018 e R\$ 30,74 por imóvel para a implantação e operação de sistema informatizado para a gestão de processos.

Logo, do valor pago a Contratada, qual seja, R\$ 820.033,45, 98,15% referem-se aos serviços necessários para atender às exigências da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018 e 1,85 % para a implantação e operação de sistema informatizado para a gestão de processos, ou seja, R\$ 804.862,83 e R\$ 15.170,62, respectivamente.

Portanto, até a data de elaboração do presente relatório complementar. o **superfaturamento decorrente de sobrepreço por preço** (190,18 %), conforme ora demonstrado, deve ser calculado considerando apenas os R\$ 804.862,83, o qual corresponde a **dano ao erário** no montante de **R\$ 527.493,23** [(R\$ 804.862,83 / R\$ 1.635,96) * (R\$ 563,78) - R\$ 804.862,83].

Ante o exposto, discorre-se.

A Lei nº 14.133/2021, assim descreve superfaturamento:

Art. 6º (...)

LVII - superfaturamento: dano provocado ao patrimônio da Administração, caracterizado, **entre outras situações**, por:

- a) medição de quantidades superiores às efetivamente executadas ou fornecidas;
- b) deficiência na execução de obras e de serviços de engenharia que resulte em diminuição da sua qualidade, vida útil ou segurança;
- c) alterações no orçamento de obras e de serviços de engenharia que causem desequilíbrio econômico-financeiro do contrato em favor do contratado;
- d) outras alterações de cláusulas financeiras que gerem recebimentos contratuais antecipados, distorção do cronograma físico-financeiro, prorrogação injustificada do prazo contratual com custos adicionais para a Administração ou reajuste irregular de preços. (grifou-se e destacou-se)

Logo, de plano, verifica-se que a Nova Lei de Licitações não aborda diretamente a questão do superfaturamento resultante do sobrepreço, embora deixe claro que as situações descritas no inciso LVII do art. 6º não são exaustivas.

No entanto, a jurisprudência do TCU define superfaturamento por preço como o dano ao erário caracterizado pelo pagamento de obras, bens e serviços por





preços manifestamente superiores à tendência praticada pelo mercado ou incompatíveis com os fixados pelos órgãos oficiais competentes.⁵⁸

A mesma definição está prevista na Orientação Técnica IBRAOP nº 5/2012, que conceitua superfaturamento por preço como “o dano ao erário caracterizado pelo pagamento de obras, bens e serviços por preços manifestamente superiores aos tomados como paradigma”.⁵⁹

Nesta seara, a Nova Lei de Licitações e Contratos também combate ao superfaturamento, ao fazer o seguinte estabelecimento:

Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

I - **assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública**, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;

(...)

III - **evitar contratações com sobrepreço** ou com preços manifestamente inexequíveis e **superfaturamento na execução dos contratos**; (destacou-se)

No que tange à responsabilização decorrente de superfaturamento por sobrepreços, essa se dá de maneira solidária entre os responsáveis pela elaboração do orçamento e a licitante fez oferta com sobrepreço e que mais tarde tornou-se contratada. Logo, **tanto os responsáveis pela elaboração do orçamento quanto à licitante fez oferta com sobrepreço, são solidariamente responsáveis pela reparação do dano ao erário.**

Neste sentido, a jurisprudência do TCE-MT diz:

RESPONSABILIDADE. PAGAMENTO COM SOBREPREGÃO. PREGÃO. GESTOR E EMPRESA CONTRATADA.

(...)

2. A empresa contratada é responsabilizada a ressarcir o erário, de forma solidária com o gestor máximo, ao receber pagamento com preços acima do valor de mercado, por concorrer com o dano. O fato de o gestor não assegurar a economicidade do contrato, através da estimativa de preço balizada pelo mercado, não exonera a empresa pela ocorrência de

⁵⁸ BRASIL. Tribunal de Contas da União. Vocabulário de Controle Externo. 1. ed. Brasília: TCU, 2020. p. 1280. Disponível em: https://portal.tcu.gov.br/data/files/F8/04/8E/5E/A0B3071068A7C107F18818A8/VCE_TCU.pdf. Consultado em: 29/9/2025.

⁵⁹ Disponível em: https://www.ibraop.org.br/wp-content/uploads/2013/04/OT_-_IBR_005-2012.pdf. Consultado em: 29/9/2025.





sobrepção, pois, ao firmar contrato com a Administração Pública, está submetida ao Regime Jurídico-Administrativo.

(Tomada de Contas Ordinária. Relatora: Conselheira Substituta Jaqueline Jacobsen. Acórdão nº 330/2020-TP. Julgado em 22/09/2020. Publicado no DOC/TCE-MT em 09/10/2020. Processo nº 18.520-5/2019).

RESPONSABILIDADE. DANO AO ERÁRIO. SUPERFATURAMENTO DECORRENTE DE SOBREPÇÃO DE ITENS LICITADOS. SOLIDARIEDADE. EMPRESA CONTRATADA. AGENTES PÚBLICOS RESPONSÁVEIS PELA PLANILHA DE PREÇOS.

Respondem, **solidariamente**, pelo prejuízo ao erário causado por superfaturamento decorrente de sobrepção em itens licitados, a empresa contratada e os agentes públicos responsáveis pela formulação da planilha de preços, visto que a obrigação de verificar a compatibilidade de preços com os praticados no mercado é tanto da Administração Pública quanto da empresa. O fato de a Administração ter apresentado planilha de estimativa com preços elevados não isenta a responsabilidade da empresa contratada por superfaturamento ocorrido. (grifou-se e destacou-se)

(Representação de Natureza Interna. Relator: Conselheiro Substituto João Batista Camargo. Acórdão nº 506/2018-TP. Julgado em 30/10/2018. Publicado no DOC/TCE-MT em 26/11/2018. Processo nº 9.574-5/2016).

O Tribunal de Contas da União segue a mesma linha de entendimento.

Veja-se.

RESPONSABILIDADE. CONTRATO ADMINISTRATIVO. SUPERFATURAMENTO. AGENTE PRIVADO. OBRIGAÇÃO. PREÇO DE MERCADO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

O fato de a administração não ter cumprido seu dever de verificar a economicidade dos preços ofertados em processo de dispensa ou inexigibilidade de licitação **não isenta de responsabilidade a empresa contratada por eventual sobrepção constatado no contrato, uma vez que a obrigação de seguir os preços praticados no mercado se aplica tanto à Administração Pública quanto aos colaboradores privados, pois ambos são destinatários do regime jurídico-administrativo relativo às contratações públicas.** (destacou-se e grifou-se)

Acórdão TCU 1392/2016 Plenário

LICITAÇÃO. PROPOSTA. PREÇO. PREÇO DE MERCADO. OBRIGATORIEDADE. SUPERFATURAMENTO. DÉBITO. SOLIDARIEDADE. ORÇAMENTO ESTIMATIVO. SOBREPÇÃO.

Os licitantes, sob risco de responderem por superfaturamento em solidariedade com os agentes públicos, têm a obrigação de oferecer preços que reflitam os paradigmas de mercado, ainda que os valores fixados pela administração no orçamento-base do certame se situem além daquele patamar. (destacou-se e grifou-se)

Acórdão TCU 1959/2017 Plenário





RESPONSABILIDADE. CONTRATO ADMINISTRATIVO.
SUPERFATURAMENTO. PREÇO DE MERCADO. OBRIGAÇÃO. AGENTE
PRIVADO.

As empresas que contratam com a Administração devem ofertar preços compatíveis com os de mercado, **sob pena de serem responsabilizadas por eventual sobrepreço constatado no contrato**, uma vez que o regime jurídico -administrativo relativo às contratações públicas, com a consequente obrigação de seguir os preços praticados no mercado (art. 43, inciso IV, da Lei 8.666/1993), se aplica tanto à Administração Pública quanto aos colaboradores privados. (destacou-se e grifou-se)

Acórdão TCU nº 992/2022 Plenário

Por sua vez, o Roteiro de Auditoria de Obras Públicas do TCU⁶⁰ também diz que a responsabilização pelo superfaturamento devido a preços excessivos recai sobre os servidores envolvidos na elaboração e na aprovação de orçamentos com sobrepreço, bem como sobre aqueles que autorizaram a contratação desses valores inadequados. No entanto, no caso em tela, entende que não é razoável exigir da Presidente do CIDESA, Sra. MARIA LÚCIA DE OLIVEIRA PORTO, que autorizou o certame em análise, que essa gestora possuísse conhecimentos técnicos suficientes para perceber a ocorrência do sobrepreço.

Tal entendimento já foi defendido neste Tribunal, conforme se extrai do Parecer nº 4.285/2023, de lavra do Procurador WILLIAN DE ALMEIDA BRITO JÚNIOR, Processo nº 54.681-0/2021, o qual se refere à Tomada de Contas do município de Paranaíta – MT, entendimento que foi acompanhado pelo Relator e pelo Plenário no Acórdão nº 175/2024, no qual o Douto Procurador assim diz no citado parecer:

62. Entendemos que o mero ato de homologação do certame pelo ex-Prefeito que culminou em **sobrepreço** não pode ser entendido como um erro grosseiro, muito menos uma conduta dolosa, uma vez que a assunção de atividades por um setor técnico delegatário, como é o caso do Departamento de Licitação, vinculado à Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura de Paranaíta, induz à presunção de que tal setor detém a capacidade técnica de operacionalizar as licitações públicas de acordo com a legislação pertinente. (destacou-se e grifou-se)

⁶⁰ BRASIL. Tribunal de Contas da União. Roteiro de Auditoria de Obras Públicas. Secretaria-Geral de Controle Externo. Brasília: TCU, 2012. p. 215.





5.2.2 Dos critérios de auditoria

- ✓ art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988;
- ✓ art. 5º; art. 6º, inciso LVII; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021;
- ✓ Acórdão TCE/MT nº 330/2020-TP;
- ✓ Acórdão TCE/MT nº 506/2018-TP;
- ✓ Acórdão TCU 1392/2016 Plenário;
- ✓ Acórdão TCU 1959/2017 Plenário;
- ✓ Acórdão TCU nº 992/2022 Plenário; e
- ✓ Orientação Técnica IBRAOP nº 5/2012.

5.1.3 Evidências

- ✓ Documentos da fase interna Pregão Presencial nº 1/2024.

5.2.4 Efeitos reais e potenciais

Não atingimento dos objetivos da licitação no que tange a assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, ao contrário, tem-se dano ao erário no valor de **R\$ 527.493,23** [(R\$ 804.862,83 / R\$ 1.635,96) * (R\$ 563,78) - R\$ 804.862,83].





5.2.5 Responsáveis

5.2.5.1 Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta responsável pela elaboração do Termo de Referência e Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva responsável pela revisão do Termo de Referência

5.2.5.1.1 Conduta

Elaborar/permitir orçamento referencial com sobrepreço, conforme anexo do Termo de Referência.

5.2.5.1.2 Nexo de causalidade

Ao elaborar/permitir orçamento referencial com sobrepreço, conforme anexo do Termo de Referência, **as responsabilizadas deram causa direta ao superfaturamento por preços excessivos na execução contratual**, logo, ao consequente dano ao erário no montante de **R\$ 527.493,23**. Portanto, as responsabilizadas incorreram nas seguintes disposições: art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVII; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021; Acórdão TCE/MT nº 330/2020-TP; Acórdão TCE/MT nº 506/2018-TP; Acórdão TCU 1392/2016 Plenário; Acórdão TCU 1959/2017 Plenário; Acórdão TCU nº 992/2022 Plenário; e Orientação Técnica IBRAOP nº 5/2012.

5.2.5.1.3 Culpabilidade

O agente público no exercício da função pública está sob a égide do princípio da legalidade estrita, ou seja, a sua vontade tem por baliza a vontade da lei, isto é, o agente público pode fazer apenas aquilo que a lei autoriza ou determina, diferentemente do particular que pode fazer tudo aquilo que a lei não proíbe. Sendo assim, é razoável exigir que os agentes públicos supra nominados agissem de acordo com a vontade legal, isto é, conduzissem no sentido de atingir dos objetivos da licitação no que tange a assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública e evitar contratações com sobrepreço e o consequente superfaturamento na execução contratual. No entanto,





a Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta responsável pela elaboração do Termo de Referência e Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva responsável pela revisão do Termo de Referência, agiram de maneira diversa e deram causa direta a dano ao erário decorrente de superfaturamento por preço excessivos, logo, incorreram nas seguintes disposições: art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVII; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021; Acórdão TCE/MT nº 330/2020-TP; Acórdão TCE/MT nº 506/2018-TP; Acórdão TCU 1392/2016 Plenário; Acórdão TCU 1959/2017 Plenário; Acórdão TCU nº 992/2022 Plenário; e Orientação Técnica IBRAOP nº 5/2012.

5.2.5.2 GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, licitante vencedora

5.2.5.2.1 Conduta

Apresentar proposta com sobrepreço.

5.2.5.2.2 Nexo de causalidade

Ao apresentar proposta com sobrepreço, **contribuiu, de maneira direta, para a ocorrência de superfaturamento por preços excessivos na execução contratual**, fato que resultou em dano ao erário no valor de **R\$ 527.493,23**. Logo, a licitante responsabilizada, agora contratada, contrariou as seguintes disposições: art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVII; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021; Acórdão TCE/MT nº 330/2020-TP; Acórdão TCE/MT nº 506/2018-TP; Acórdão TCU 1392/2016 Plenário; Acórdão TCU 1959/2017 Plenário; Acórdão TCU nº 992/2022 Plenário; e Orientação Técnica IBRAOP nº 5/2012.





5.2.5.2.3 Culpabilidade

O regime jurídico-administrativo relativo às contratações públicas, por natural, alcança àquele que participa da licitação, logo, tem por efeito inerente, a consequente obrigação de a licitante de seguir os preços praticados no mercado de maneira a proteger o interesse público. Logo, é razoável exigir que a empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, licitante vencedora, tivesse se absterido de apresentar de proposta com sobrepreço. No entanto, a responsabilizada agiu de maneira diversa, apresentou proposta de preço com preço excessivo, qual seja, 190,18 % superior ao valor do preço médio de mercado e, agora contratada, contribuiu, de maneira direta, para a ocorrência de superfaturamento por preços excessivos na execução contratual, fato que resultou em dano ao erário no valor de **R\$ 527.493,23**. Isto posto, a responsabilizada contrariou as seguintes disposições: art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVII; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021; Acórdão TCE/MT nº 330/2020-TP; Acórdão TCE/MT nº 506/2018-TP; Acórdão TCU 1392/2016 Plenário; Acórdão TCU 1959/2017 Plenário; Acórdão TCU nº 992/2022 Plenário; e Orientação Técnica IBRAOP nº 5/2012.

6 DA COMPLEMENTAÇÃO DO PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA FEITO NO RELATÓRIO TÉCNICO COMPLEMENTAR (doc. nº 609477/2025)

No Relatório Técnico Complementar anterior, dispôs-se da seguinte forma:

Considerando o acolhimento das argumentações apresentadas pelo Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Vale do Guaporé – CIDESA que foi exitoso em demonstrar a utilização da aerofotogrametria para fins de execução de levantamento topográfico com fulcro na ABNT NBR 14.166, de 30 de setembro de 1998; **considerando** a constatação de nova irregularidade descrita no Achado de Auditoria nº 2 constante neste Relatório, **retifica-se o PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA**, conforme a seguir posto.

No item 5.2.1 fundamentou o Achado de Auditoria nº 2 - DIRECIONAMENTO DA LICITAÇÃO POR MEIO DA FIXAÇÃO DE





QUANTITATIVO MÁXIMO DE ATESTADOS PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA-OPERACIONAL E CAPACIDADE TÉCNICA-PROFISSIONAL, logrou-se demonstrar, de maneira clara e inequívoca, a ocorrência de **direcionamento do Pregão Presencial nº 1/2024**, por meio da inserção no Termo de Referência, **sem qualquer justificativa técnica e de forma contrária as disposições do Estudo Técnico Preliminar, de condições extremamente restritivas, não razoáveis e desproporcionais, para fins de comprovação de habilitação técnica-operacional e habilitação técnica-profissional, qual seja, a exigência de apresentação de no máximo de 02 (dois) atestados para o quantitativo 5.127 imóveis.**

Detalhe, **rememora-se que essa exigência se tornou uma barreira praticamente intransponível, uma vez que isso não se dava para um ou outro atestado, ao contrário, era aplicável a todos os atestados, inclusive à capacidade técnica-profissional de Advogado e Assistente Social.** Portanto, dificilmente ou com uma probabilidade baixíssima, o universo de licitantes que atua neste seguimento teria como atender à exigência de ter no máximo dois atestados que somavam quantitativo 5.127 imóveis, isto, referente a todos os atestados exigidos.

Portanto, reafirma-se que verossimilhança das alegações equivale à probabilidade do direito, nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil (CPC)/2015, a qual é extraída com fulcro no conjunto probatório colacionado junto aos autos, cuja análise se dá em duplo aspecto: a probabilidade fática e a probabilidade jurídica. A primeira refere-se à constatação da probabilidade de existência material dos fatos apontados e a segunda, sobre a probabilidade do direito do requerente, em sentido estrito, diante do arcabouço do Direito vigente. Logo, respondidas positivamente as indagações, configurada estará a probabilidade fático-jurídica, portanto, restará demonstrada a verossimilhança das alegações.

No caso em análise, há mais que probabilidade de existência material, há os fatos materializados nos autos do procedimento licitatório, assim como é notória a probabilidade do Direito, pois se trata de violações legais e jurisprudenciais explícitas, quais sejam: art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988; nos arts. 6º; 9º, inciso I, alínea “a” c/c art. 67, § 2º, todos da Lei nº14.133/2021, assim como conduziram-se em explícita contrariedade à jurisprudência do Tribunal de Contas da União - Acórdão 1095/2018-Plenário, Acórdão 2163/2014-Plenário e Acórdão 1414/2023 – Plenário.

No que se refere ao segundo pressuposto, há notória possibilidade retardamento, dificuldade ou perda da efetividade nas ações de controle, fiscalização ou inspeção. Veja-se.

A ARP nº 1/2024, fruto de uma licitação direcionada por meio da inserção no Termo de Referência, sem qualquer justificativa técnica e de forma contrária as disposições do Estudo Técnico Preliminar, condições extremamente restritivas, não razoáveis e desproporcionais, logo, **é nula de pleno direito.** (...).

Ademais, rememora-se que essa ata é datada de 10/4/2024, com validade de 1 (um ano), no valor de R\$ 17.092.008,50, em nome da empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, logo, enquanto tiver a sua eficácia suspensa, pode ser prorrogada por igual período e mais, pode ser alvo de novas adesões carona.

Logo, resguardado o direito de terceiros de boa-fé e o interesse público, em razão dos motivos expostos, o Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Vale do Guaporé –





CIDESA deve se abster de autorizar novas adesões a ARP nº 1/2024, bem como de proceder a sua respectiva prorrogação.

Ademais, os membros do consórcio devem se abster de emitir novas ordens de serviço até o julgamento de mérito do presente processo.

Por fim, ante o exposto, **não se vislumbra a existência de perigo reverso**, uma vez que, com base no princípio da indisponibilidade do interesse público, está-se diante um pregão e de uma ARP nula de pleno direito, logo, não se gera direitos válidos, ressalvados os terceiros de boa-fé. (com grifos e destaque do original)

Complementa-se.

Ratifica-se a necessidade de concessão da TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA em razão da constatação de dano ao erário no valor de **R\$ 527.493,23** decorrente de superfaturamento decorrente de sobrepreço na execução do Contrato nº 9/2024, cuja contratação apresenta preços excessivos na ordem de 190,18 % quando comparado com a médio de mercado, conforme demonstrado neste relatório (itens 4.1 e 4.2). Ou seja, por outras palavras, enquanto o preço licitado e contratado para fins de regularização fundiária por imóvel é de R\$ 1.635,96, a média de mercado é de R\$ 563,78, havendo, desta maneira, um **superfaturamento de R\$ 1.072,18 por imóvel**.

Sendo assim, salienta-se que o Regimento Interno desta Corte de Contas prevê quais as medidas que poderão ser adotadas em razão da medida provisória de urgência:

Art. 345 Sem prejuízo de outras medidas provisórias de urgência e permitidas ao Tribunal de Contas, em razão de seu poder geral de cautela, poderão ser adotadas, em especial, as seguintes medidas: (Redação dada pela Emenda Regimental nº 2, de 1º de agosto de 2023)

- I - afastamento temporário de servidor público e de titular de órgão ou entidade;
- II - indisponibilidade de bens;
- III - sustação de ato impugnado ou suspensão de procedimentos.

Deste modo, nos termos autorizados pelo Supremo Tribunal Federal, SUSPENSÃO DE SEGURANÇA nº 5.455 RIO GRANDE DO NORTE, oportunidade em que o Ministro Luiz Fux, validou-se a possibilidade de o Tribunal de Contas do Estado decretar, cautelarmente, a indisponibilidade de bens de pessoas físicas ou jurídicas, sem a necessidade de decisão judicial. Veja-se.





[...] . Com efeito, o Supremo Tribunal Federal **assentou entendimento de que os Tribunais de Contas possuem competência constitucional para determinar medidas cautelares – inclusive a indisponibilidade de bens - necessárias à garantia da efetividade de suas decisões e à prevenção grave lesões ao erário, nos seus processos de fiscalização.** Nesse sentido, os seguintes julgados:

Agravos regimentais em Suspensão de Segurança. Embargos de declaração convertidos em agravo. Fiscalização do Tribunal de Contas estadual em procedimento licitatório. Grave lesão à ordem pública demonstrada. Concessão parcial da contracautela. Agravos não providos.

1. Em razão dos fundamentos de mérito apresentados nos embargos de declaração, devem eles ser recebidos como agravo regimental, do qual se deve conhecer.

2. Os argumentos utilizados pelos agravantes não se mostram aptos a modificar a decisão recorrida, revelando, em verdade, mera insatisfação com as razões adotadas.

3. No exercício do poder geral de cautela, os tribunais de contas podem determinar medidas em caráter precário que visem assegurar o resultado final dos processos administrativos. O exame realizado pelas cortes de contas ultrapassa a análise meramente burocrática, porque abarca não apenas os elementos formais que norteiam o processo de despesa, mas também a relação custo-benefício, a aferição de quão ótimas são as ações administrativas, que devem ser as mais rentáveis possíveis, tendo em vista o interesse público envolvido, a legitimidade do ato e a consequente relação de adequação de seu conteúdo. [...]. (SS 5.179 AgR, Rel. Min. Dias Toffoli, Tribunal Pleno, DJe 27/11/2019). (destacou-se e grifou-se)

“Mandado de Segurança. 2. Tribunal de Contas da União. Tomada de contas especial. 3. Dano ao patrimônio da Petrobras. Medida cautelar de indisponibilidade de bens dos responsáveis. 4. Poder geral de cautela reconhecido ao TCU como decorrência de suas atribuições constitucionais. 5. Observância dos requisitos legais para decretação da indisponibilidade de bens. 6. Medida que se impõe pela excepcional gravidade dos fatos apurados. Segurança denegada”. (MS 33.092, Rel. Min. Gilmar Mendes, Segunda Turma, DJe de 17/8/2015)

Neste sentido, relembra-se que esse mesmo ministro, em 2021, então Presidente do Supremo Tribunal Federal (STF), na SUSPENSÃO DE LIMINAR nº 1.420 MATO GROSSO, restabeleceu o poder do Tribunal de Contas de Mato Grosso (TCE-MT) para decretar medidas cautelares, **incluindo bloqueio de bens.**

Isto posto, **entende-se que faz necessário que se determine o bloqueio de bens dos responsabilizados solidários** até o valor do dano ao erário, qual seja, **R\$ 527.493,23, para fins de garantia de reparação do erário**, até o julgamento de mérito do presente processo.





7 CONCLUSÃO

Finda a análise complementar da presente Denúncia, em cumprimento ao Despacho do Exmo. Relator,⁶¹ **CONCLUI-SE** conforme a seguir posto.

- a) pelo procedimento da Denúncia;
- b) ratifica-se a perda de parte do objeto contida na Denúncia, qual seja, a relativa à Adesão nº 43/2024 feita pelo Executivo Municipal de Várzea Grande - MT, que resultou no Contrato nº 267/2024, em razão de cancelamento desses instrumentos por esse Poder, com fulcro no princípio da autotutela administrativa. Logo, **devem ser excluídos do polo passivo** a Sra. FLÁVIA MORETTI, Prefeita Municipal; a Sra. MANOELA RONDON OURIVES BASTOS, Secretária de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação e o Sr. CELSO LUIZ PEREIRA, Secretário de Viação e Obras;
- c) pela exclusão do Achado de Auditoria nº 01 e pela retificação ao Achado de Auditoria nº 2, abaixo postos, juntamente com os respectivos responsabilizados; e
- d) pela ocorrência de sobrepreço e consequente superfaturamento, o que resultou nos Achados de Auditoria nºs 3 e 4, conforme quadro abaixo.

ACHADO DE AUDITORIA	IRREGULARIDADE	RESPONSABILIZADOS
ACHADO DE AUDITORIA Nº 2 – DIRECIONAMENTO DA LICITAÇÃO POR MEIO DA FIXAÇÃO DE QUANTITATIVO MÁXIMO DE ATESTADOS PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA-OPERACIONAL E CAPACIDADE TÉCNICA-PROFISSIONAL	IRREGULARIDADE: GB 17 - Ocorrência de irregularidades relativas às exigências de qualificação técnica das licitantes. Direcionamento da licitação por meio da fixação de quantitativo máximo de atestados para fins de comprovação de capacidade técnica-operacional e capacidade técnica-profissional (art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988; arts. 6º; 9º,	Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta responsável pela elaboração do Termo de Referência Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva responsável pela revisão do Termo de Referência Sr. IGOR EDUARDO COUTINHO GONÇALVES, Agente de Licitação

⁶¹ Doc. nº 613224/2025.





	inciso I, alínea "a" c/c art. 67, § 2º, todos da Lei nº 14.133/2021).	Dr. BRUNO CORDOVA FRANÇA, Parecerista Jurídico Sra. SONIA RAQUEL MOURA, membro da Comissão de Contratação Sra. JULIANI APARECIDA GOMES PINHEIRO, membro da Comissão de Contratação
ACHADO DE AUDITORIA Nº 3 – SOBREPREGO POR PREGO	IRREGULARIDADE: GA 99 - Irregularidade referente a Licitação, dispensa ou inexigibilidade de licitação não contemplada em classificação específica. Sobrepreço por preço (art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVI; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e § 6º do art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021).	Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta responsável pela elaboração do Termo de Referência Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva responsável pela revisão do Termo de Referência GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, licitante vencedora
ACHADO DE AUDITORIA Nº 4 – DANO AO ERÁRIO: SUPERFATURAMENTO DECORRENTE DE SOBREPREGO POR PREGO (PRECO EXCESSIVO)	IRREGULARIDADE: JA 01 – Despesa referente a bens e serviços paga com valor superior ao praticado no mercado. Dano ao erário: superfaturamento decorrente de sobrepreço por preço (art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988; art. 5º; art. 6º, inciso LVII; art. 11, incisos I e III e art. 23, todos da Lei nº 14.133/2021 c/c o inciso I, do art. 5º e § 6º do art. 6º, ambos da IN SEGES/ME nº 65/2021; Acórdão TCE/MT nº 330/2020-TP; Acórdão TCE/MT nº 506/2018-TP; Acórdão TCU 1392/2016 Plenário; Acórdão TCU 1959/2017 Plenário; Acórdão TCU nº 992/2022 Plenário; e Orientação Técnica IBRAOP nº 5/2012).	Sra. FRANCINE APOLES DE OLIVEIRA, Arquiteta responsável pela elaboração do Termo de Referência Sra. IVONE DA SILVA GOMES, Diretora Executiva responsável pela revisão do Termo de Referência GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, licitante vencedora





9 PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Considerando que o Pregão Presencial nº 1/2024, assim como a ARP nº 1/2024, ora reanalisados, padecem de vícios insanáveis, o que causa-lhes nulidade absoluta; **considerando** que foram cumpridos os requisitos autorizados para a concessão de medida de urgência; **considerando** que a ARP nº 1/2024, datada de 10/4/2024, com validade de 1 (um ano), no valor de R\$ 17.092.008,50, em nome da empresa GEOGIS GEOTECNOLOGIA LTDA, enquanto não declarada nula ou tiver a sua eficácia suspensa, pode ser prorrogada por igual período e mais, pode ser alvo de novas adesões carona; **propõe-se** ao Exmo. Relator a **CONCESSÃO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA** e assim **determine**, até o julgamento de mérito, que:

- a) os municípios integrantes do CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL DO VALE DO GUAPORÉ, **se abstenham de emitir novas Ordens de Serviço no âmbito da ARP nº 1/2024**; e
- b) o CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL DO VALE DO GUAPORÉ, **se abstenha de conceder novas autorizações de adesão à ARP nº 1/2024 e de proceder a prorrogação deste instrumento**.
- c) o **bloqueio de bens** dos responsabilizados solidários até o valor do dano ao erário apurado, qual seja, **R\$ 527.493,23**, para fins de garantia de reparação do erário, até que se ultime o julgamento de mérito do presente processo.

Ademais, propõe-se que sejam **citados** aos responsabilizados, nos termos regimentais e do Anexo de Informações Pessoais,⁶² para, querendo, manifestarem-se nos autos em sede de contraditório e de ampla defesa e que seja convertida a presente Denúncia em Tomada de Conta Especial, nos termos do art. 151 do Regimento Interno.

Por fim, sugere-se ao Exmo. Conselheiro Relator, **determinar que se dê**

⁶² Doc. nº 562075/2025.





PRIORIDADE PREFERENCIAL DE TRAMITAÇÃO a este processo, na forma dos incisos V e VII, do artigo 102, do Regimento Interno desta Corte de Contas:

Art. 102 Consideram-se urgentes, e nessa qualidade terão tramitação preferencial, além dos casos previstos em lei, os documentos e processos referentes a:

I - solicitação de fiscalizações formuladas pela Assembleia Legislativa ou por suas respectivas comissões técnicas e pelo Poder Judiciário;

II - solicitação de informações e documentos feita pela Assembleia Legislativa ou por suas respectivas comissões técnicas;

III - pedido de informações e documentos para instrução de processo judicial;

IV - pedido de informações de órgãos de segurança ou das Forças Armadas;

V - **denúncia ou representação de qualquer natureza que revele, objetivamente, ocorrência de irregularidade grave, a critério do Relator;**

VI - consulta que, pela natureza da matéria, exija imediata solução, a critério do Relator;

VII - **medidas cautelares;**

VIII - outros assuntos que, a critério do Relator ou do Presidente do Tribunal, sejam entendidos como urgentes. É o relatório que se submete à apreciação superior. (destacou-se)

É o relatório que se submete à apreciação superior.

Cuiabá – MT, 03 de outubro de 2025.

(Documento assinado digitalmente)⁶³

Evandro Aparecido dos Santos

Auditor Público Externo

⁶³ Documento firmado por assinatura digital, baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, nos termos da Lei Federal nº 11.419/2006 e Resolução Normativa nº 9/2012 do TCE/MT.

