



Ofício Nº 01/2026/COMISSÃO/SEMDEC

Porto Velho, 01 de junho de 2026.

À empresa
LJBL ALBUQUERQUE SERVIÇOS LTDA
CNPJ sob o nº 40.572.468/0001-75

Assunto: Resposta à Impugnação ao Edital Nº30/2026 - SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o, reportamo-nos à impugnação apresentada por essa empresa no âmbito do Edital Nº 30/2026 - SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA - Processo SEI nº 016.005437/2026-16. Após criteriosa análise técnica e jurídica efetuada pelo Departamento de Habitação - DHA/SEMDEC ID 0997221, em anexo, esta Comissão de Análise e Julgamento, instituída pela Portaria Conjunta nº 2/2026/SEMDEC/SMCL informa que a referida impugnação foi devidamente conhecida, porquanto tempestiva, porém não merece acolhimento no mérito.

Esclarece-se que, a presente seleção possui natureza jurídica de chamamento público seletivo regido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR (Leis nº 10.188/2001 e nº 14.620/2023), aplicando-se a Lei nº 14.133/2021 apenas de forma subsidiária, conforme consolidado pelo Acórdão nº 439/2025-TCU-Plenário.

Conforme exposto na análise do Departamento de Habitação - DHA, a exigência de capacidade técnica mínima de 100 unidades habitacionais e a comprovação por meio de empreendimentos integralmente concluídos constituem critérios legítimos e discricionários da Administração, devidamente motivados nos autos pelo Estudo Técnico Preliminar nº 5/2026 e pelo Termo de Referência nº 0827855/2026, com o objetivo de mitigar riscos operacionais e garantir a execução da política pública.

Ademais, não há qualquer contradição entre as fases do chamamento, visto que os requisitos de habilitação detêm caráter eliminatório, enquanto os critérios de pontuação cumprem função exclusivamente classificatória de seleção das propostas.

Por fim, a vedação ao saneamento documental posterior prevista no item 3.6 do edital não impede diligências legalmente permitidas, mas atua em consonância com o artigo 64 da Lei nº 14.133/2021 para coibir a juntada extemporânea de novos documentos, resguardando a isonomia e a segurança jurídica do procedimento eletrônico.

Diante do exposto, em conformidade com a manifestação técnica do Departamento de Habitação - DHA/SEMDEC, pareceres técnicos e Parecer Jurídico nº 247/SPACC/PGM/2026, conclui-se que, o Edital nº 30/2026 - SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA encontra-se em conformidade com a legislação aplicável, razão pela qual INDEFERE-SE a impugnação apresentada, mantendo-se integralmente inalteradas as disposições editalícias e o regular prosseguimento da seleção.

Atenciosamente,

Kátia Menegatti Arruda de Magalhães

Presidente

Arthur Marques Lima

Membro

Ana Carla Macêdo Carneiro Gomes

Membro

Andréia Boriezeska de Siqueira

Membro

Juliane Quintino Rodrigues

Membro

Kátia Cilene Andrade Carneiro

Membro

Eduardo Oliveira de Almeida

Membro



Documento assinado eletronicamente por **Katia Cilene Andrade Carneiro, Arquiteta e Urbanista**, em 01/06/2026, às 12:40, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Katia Menegatti Arruda De Magalhaes, Diretor(a)**, em 01/06/2026, às 12:40, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Juliane Quintino Rodrigues, Gerente**, em 01/06/2026, às 13:21, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Carla Macedo Carneiro Gomes, Engenheiro(a) Civil**, em 01/06/2026, às 13:42, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Andreia Boriezeska de Siqueira, Secretário(a)**, em 01/06/2026, às 13:42, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Arthur Marques Lima, Gerente**, em 02/06/2026, às 08:11, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Oliveira De Almeida, Assessor(a)**, em 02/06/2026, às 09:21, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.portovelho.ro.gov.br/sei> informando o código verificador **1005811** e o código CRC **B2299010**.



016.007059/2026-05

1005811v21



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE - SEMDEC-DHA

R. Abunã, 868 - Bairro Olaria - CEP 76801292 - Porto Velho - RO -
<https://semdec.portovelho.ro.gov.br/>

Resposta Nº 1 - SEMDEC-DHA

À Comissão de Designação
instituída pela PORTARIA CONJUNTA Nº 2/2026/SEMDEC/SMCL

Assunto: Resposta à Impugnação ao Edital nº 30/2026 – SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA

Referência: Processo SEI nº 016.005437/2026-16

Senhora Presidente

Trata-se de impugnação administrativa apresentada pela empresa LJBL ALBUQUERQUE SERVIÇOS LTDA, em face do Edital de Chamamento Público nº 30/2026 – SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA, destinado à seleção de empresa(s) do setor da construção civil para apresentação de propostas de produção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

Preliminarmente, registra-se que a presente impugnação foi apresentada tempestivamente, razão pela qual passa-se à análise dos pontos suscitados.

1) DA NATUREZA JURÍDICA DO PROCEDIMENTO

A impugnante fundamenta seus argumentos na aplicação integral da Lei nº 14.133/2021 ao presente procedimento.

Entretanto, cumpre esclarecer que o presente Chamamento Público não se caracteriza como licitação tradicional destinada à contratação direta de obra pública pelo Município, mas sim procedimento público de seleção de empresa(s) interessada(s) na apresentação de proposta no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

Conforme consignado no Parecer Jurídico nº 247/SPACC/PGM/2026, id: 09098630 procedimento encontra respaldo na Lei nº 14.620/2023, nas Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 488/2025 e nº 489/2025, aplicando-se a Lei nº 14.133/2021 de forma subsidiária, especialmente quanto aos princípios da legalidade, publicidade, transparência, competitividade, julgamento objetivo e segurança jurídica.

Ademais, conforme destacado no referido parecer jurídico, o Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão nº 439/2025 – Plenário, reconheceu que a execução de recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR possui regime jurídico próprio, nos termos da Lei nº 10.188/2001, observando-se os critérios estabelecidos pelo agente financeiro do programa habitacional.

2) DA EXIGÊNCIA DE QUANTITATIVO MÍNIMO DE 100 UNIDADES HABITACIONAIS

A impugnante questiona a exigência prevista no item 5.4, inciso II, alínea “b”, do edital, referente à comprovação de execução de empreendimento habitacional com quantitativo mínimo de 100 (cem) unidades habitacionais, alegando suposta violação ao art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021.

Nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, admite-se a exigência de comprovação de capacidade técnico-operacional compatível com a complexidade e com as características do objeto a ser executado.

No presente caso, o objeto do Chamamento Público envolve empreendimentos habitacionais de relevante porte, demandando logística operacional complexa, mobilização simultânea de equipes técnicas, gestão de cronogramas, execução paralela de serviços e estrutura administrativa compatível com a dimensão dos empreendimentos previstos.

A exigência estabelecida no edital encontra respaldo técnico no Estudo Técnico Preliminar – ETP nº 5/2026/SEMDEC-DHA, no Termo de Referência de Obras e Serviços – TRO nº 0827855/2026/SEMDEC-DHA, no Mapa de Riscos nº 0824475/2026-SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA, bem como na Análise Técnica de Engenharia nº 0517345/2026/SMCL-AE, documentos constantes dos autos administrativos, os quais demonstram a necessidade de aferição de capacidade operacional mínima compatível com o objeto do procedimento seletivo.

Além disso, o edital admite a participação das empresas em um, mais de um ou em todos os empreendimentos previstos, circunstância que justifica a adoção de parâmetro mínimo uniforme de qualificação técnica, voltado à garantia da adequada capacidade operacional das participantes.

Nesse contexto, a exigência de quantitativo mínimo de 100 (cem) unidades habitacionais não corresponde à integralidade dos empreendimentos previstos, tampouco ultrapassa os limites de razoabilidade e proporcionalidade exigidos pela legislação aplicável, constituindo critério objetivo voltado à mitigação de riscos de inexecução, atrasos, insuficiência operacional e descontinuidade da política pública habitacional.

Ademais, o Parecer Jurídico nº 247/SPACC/PGM/2026 reconheceu expressamente a legitimidade da adoção de critérios técnicos objetivos e compatíveis com a complexidade do objeto, visando assegurar adequada capacidade operacional das empresas participantes, em observância aos princípios da segurança jurídica, eficiência e interesse público.

Importante destacar, por fim, que a exigência editalícia não impede a participação de empresas regionais nem restringe indevidamente a competitividade, limitando-se à demonstração de aptidão técnica mínima compatível com o porte e a complexidade dos empreendimentos habitacionais objeto do chamamento público.

Dessa forma, não se verifica qualquer ilegalidade, desproporcionalidade ou restrição indevida à competitividade na exigência estabelecida no instrumento convocatório.

3) DA SUPOSTA CONFUSÃO ENTRE HABILITAÇÃO E PONTUAÇÃO TÉCNICA

A impugnante questiona a utilização da experiência técnica tanto na fase de habilitação quanto nos critérios de pontuação classificatória previstos no edital.

Entretanto, os critérios previstos no edital possuem finalidades distintas e complementares, inexistindo duplicidade indevida.

Os requisitos de habilitação possuem natureza eliminatória e destinam-se exclusivamente à comprovação da capacidade mínima necessária para participação no procedimento seletivo, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

Por sua vez, os critérios de pontuação técnica possuem natureza classificatória, objetivando promover diferenciação técnica entre as empresas habilitadas, mediante avaliação objetiva da experiência operacional e da capacidade técnica demonstrada pelas participantes, conforme critérios previamente estabelecidos no instrumento convocatório.

Não se trata de repetição indevida de requisito habilitatório, mas de utilização de parâmetros técnicos distintos, voltados à seleção da proposta mais adequada ao interesse público e à complexidade dos empreendimentos habitacionais previstos.

A exigência mínima prevista na fase de habilitação objetiva apenas comprovar aptidão técnica mínima para participação no procedimento, enquanto a pontuação classificatória busca identificar empresas com maior capacidade operacional, experiência em empreendimentos habitacionais de maior porte e estrutura técnica compatível com a execução simultânea dos empreendimentos previstos no edital.

Importante destacar que o modelo de pontuação previsto no edital não impede a participação de empresas regionais ou de menor porte, limitando-se a

estabelecer critérios objetivos de classificação entre as participantes habilitadas.

Além disso, os critérios classificatórios previstos nos itens 9.2, 9.3.1 e 9.3.2 do edital possuem fundamento na necessidade de mitigação de riscos relacionados à execução dos empreendimentos habitacionais, considerando a relevância social do objeto, a complexidade operacional envolvida e a necessidade de garantia de adequada capacidade técnica das empresas participantes.

Ademais, o procedimento seletivo não se destina exclusivamente à análise documental mínima de habilitação, mas também à identificação de propostas tecnicamente mais adequadas à política pública habitacional desenvolvida no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

Ressalta-se, ainda, que o Parecer Jurídico nº 247/SPACC/PGM/2026 reconheceu expressamente a legitimidade da adoção de critérios técnicos objetivos e compatíveis com a complexidade do objeto, observando os princípios da proporcionalidade, competitividade, segurança jurídica e interesse público.

Dessa forma, não se verifica qualquer irregularidade ou restrição indevida à competitividade na sistemática de habilitação e pontuação técnica prevista no edital.

4 - DA COMPROVAÇÃO POR OBRAS EM ANDAMENTO

A impugnante apresenta questionamentos acerca da previsão constante do item 5.4, inciso II, alínea “c”, do edital, que estabelece a comprovação da capacidade técnica mediante empreendimentos integralmente concluídos.

A previsão editalícia possui finalidade objetiva de conferir maior segurança técnica à aferição da efetiva capacidade operacional das empresas participantes, permitindo a verificação concreta da entrega integral do objeto, da capacidade de gerenciamento do empreendimento e da conclusão regular das obras habitacionais.

A exigência adotada busca assegurar que a experiência técnica apresentada demonstre não apenas a mobilização inicial da obra, mas também a efetiva capacidade de condução, gerenciamento e conclusão integral de empreendimentos habitacionais compatíveis com o objeto do Chamamento Público.

Além disso, considerando a relevância social dos empreendimentos habitacionais objeto do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, mostra-se legítima a adoção de critérios voltados à mitigação de riscos relacionados à paralisação de obras, insuficiência operacional, descumprimento de cronogramas e inexecução contratual.

Ressalta-se, ainda, que a Administração Pública possui discricionariedade técnica para definição dos critérios de qualificação necessários à adequada execução do objeto, desde que observados os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, interesse público e competitividade, o que se verifica no presente caso.

Importante destacar que a exigência prevista no edital não impede a comprovação da capacidade operacional contemporânea da empresa por outros documentos admitidos no instrumento convocatório, desde que compatíveis com os critérios objetivos de avaliação previamente estabelecidos.

Dessa forma, verifica-se que a previsão editalícia observa critérios objetivos, proporcionais e compatíveis com a complexidade do objeto, não se configurando restrição indevida à competitividade.

5 - DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO SANEAMENTO DOCUMENTAL

A impugnante apresenta questionamentos acerca da previsão constante do item 3.6 do edital, especialmente quanto à vedação de saneamento posterior em casos de envio fracionado, incompleto, ilegível, corrompido ou em desacordo com os formatos estabelecidos no instrumento convocatório.

A interpretação do referido dispositivo deve ocorrer em conjunto com o item 7.1, inciso V, do próprio edital, bem como com o art. 64 da Lei nº 14.133/2021, os quais admitem a realização de diligências destinadas ao esclarecimento ou complementação de informações e documentos.

Nesse contexto, a vedação prevista no item 3.6 não possui finalidade

de impedir diligências legalmente admitidas, mas sim de assegurar segurança jurídica, integridade documental, isonomia entre os participantes e regularidade do procedimento eletrônico adotado no Chamamento Público.

A previsão editalícia objetiva evitar situações relacionadas à substituição indevida de arquivos, fracionamento documental incompatível com as regras do edital, alterações posteriores da documentação originalmente apresentada ou envio extemporâneo de documentos inexistentes à época da participação.

Ademais, considerando que o procedimento ocorre integralmente em meio eletrônico, mediante envio padronizado de documentação digital, mostra-se legítima a adoção de regras voltadas à preservação da rastreabilidade, autenticidade e estabilidade documental do procedimento seletivo.

Ressalta-se, ainda, que o próprio edital prevê a possibilidade de solicitação de esclarecimentos e documentos complementares pela Comissão, nos limites legalmente admitidos, desde que não impliquem modificação substancial da proposta apresentada ou apresentação posterior de documento inexistente à época da habilitação.

Dessa forma, verifica-se que as disposições editalícias observam os princípios da razoabilidade, competitividade, segurança jurídica e formalismo moderado, não se configurando vedação absoluta ou incompatível com o art. 64 da Lei nº 14.133/2021.

6 - DA MOTIVAÇÃO TÉCNICA DAS EXIGÊNCIAS EDITALÍCIAS

A impugnante apresenta questionamentos acerca da suposta ausência de motivação técnica das exigências previstas no edital.

Entretanto, o processo administrativo encontra-se regularmente instruído com documentação técnica suficiente à demonstração da necessidade e adequação dos critérios estabelecidos no instrumento convocatório.

Constam dos autos administrativos:

- Documento de Formalização da Demanda – DFD nº 2/2026/SEMDEC-DHA;
- Estudo Técnico Preliminar – ETP nº 5/2026/SEMDEC-DHA;
- Termo de Referência de Obras e Serviços – TRO nº 0827855/2026/SEMDEC-DHA;
- Mapa de Riscos nº 0824475/2026-SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA;
- Análise Técnica de Engenharia nº 0517345/2026/SMCL-AE;
- Parecer Jurídico nº 247/SPACC/PGM/2026.

Os referidos documentos demonstram a observância do princípio do planejamento previsto na Lei nº 14.133/2021, bem como a existência de fundamentação técnica para os critérios de habilitação e pontuação estabelecidos no edital.

Ressalta-se, ainda, que o Parecer Jurídico nº 247/SPACC/PGM/2026 reconheceu a compatibilidade das exigências editalícias com o objeto do Chamamento Público e com as normas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

Dessa forma, verifica-se que as exigências previstas no edital encontram-se devidamente motivadas e fundamentadas nos documentos constantes dos autos administrativos.

7 - CONCLUSÃO

Diante da análise dos apontamentos apresentados pela impugnante, verifica-se que as disposições constantes do Edital de Chamamento Público nº 30/2026 – SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA encontram-se compatíveis com a legislação aplicável, com os normativos do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR e com os documentos técnicos constantes dos autos administrativos.

As exigências relativas à qualificação técnica, critérios de pontuação, comprovação operacional e regras procedimentais possuem fundamentação técnica e jurídica compatível com a complexidade do objeto e com o interesse público envolvido, observando os princípios da legalidade, proporcionalidade, competitividade, segurança jurídica e julgamento objetivo.

Ademais, conforme consignado no Parecer Jurídico nº 247/SPACC/PGM/2026, bem como no Acórdão nº 439/2025 – Plenário do Tribunal de Contas da União, o procedimento possui natureza de chamamento público seletivo no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, aplicando-se a Lei nº 14.133/2021 de forma subsidiária.

Dessa forma, não se verificam elementos que justifiquem a alteração das disposições impugnadas do edital.

Ante o exposto, com fundamento na Lei nº 10.188/2001, na Lei nº 14.620/2023, nos arts. 5º, 64 e 67 da Lei nº 14.133/2021, nas Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 488/2025 e nº 489/2025, no Acórdão nº 439/2025 – Plenário do Tribunal de Contas da União, bem como no Parecer Jurídico nº 247/SPACC/PGM/2026, INDEFERE-SE a impugnação apresentada pela empresa LJBL ALBUQUERQUE SERVIÇOS LTDA, mantendo-se inalteradas as disposições do Edital de Chamamento Público nº 30/2026 – SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA.

Porto Velho, 29 de maio de 2026.

LAURA BETÂNIA DOS SANTOS CAVALCANTE

Diretora do Departamento de Habitação – DHA



Documento assinado eletronicamente por **Laura Betania Dos Santos Cavalcante, Diretor(a)**, em 29/05/2026, às 10:53, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.portovelho.ro.gov.br/sei> informando o código verificador **0997221** e o código CRC **2C8769D2**.



016.005437/2026-16

0997221v6