



**ILMO. SR. SECRETÁRIO DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ**

Ref.: Credenciamento nº 03/2026. Processo Administrativo nº 11.514/2025.

A **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.043.487/0001-03, com sede localizada na Rua Dr. Luiz Migliano, nº 1.986, Cj. 1.213, no bairro Jardim Vazani, no Município de São Paulo - SP, por meio de seu representante legal ao final identificado, vem, respeitosamente, perante Vossa Senhoria, com fundamento no art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021, oferecer **IMPUGNAÇÃO AO EDITAL** do Credenciamento nº 003/2026, relativo ao Processo Administrativo nº 11.514/2025, em virtude da presença de irregularidades que comprometem o caráter competitivo do processo licitatório, o que faz com base nas razões de fato e de Direito que serão, a seguir, delineadas.

1 - DOS FATOS



Rua Dr. Luiz Migliano, 1986 • cj. 1213 • Jardim Vazani São Paulo • SP • CEP 05711-001
Tel.: (11) 3501-5554 • <http://www.faleiros.com.br> • e-mail: faleiros@faleiros.com.br



A Prefeitura de Santo André, por meio de sua Secretaria de Aquisições e Contratos, exercício de suas atribuições legais, instaurou o Processo Administrativo nº 11.514/2025, tendo por finalidade realizar o Credenciamento nº 003/2026, o qual tem por objetivo realizar a seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas na construção de empreendimentos habitacionais verticalizados do tipo HIS até 3 (três) salários mínimos, com 400 unidades habitacionais, destinadas ao público-alvo definido pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), vinculados ao PAC - Programa de Aceleração do Crescimento, de acordo com o especificado no Anexo I, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.

O edital, segundo consta, busca avaliar a *habilitação* das empresas a partir de critérios que levam em consideração aspectos jurídico, fiscal e trabalhista, econômico-financeiro e técnico (operacional e profissional), bem como da *proposta* para a realização do empreendimento habitacional, por meio de quesitos técnicos que qualificam o projeto de arquitetura.

De acordo com esse instrumento convocatório, a classificação das empresas será decidida mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados com base no disposto no item 7.6, os quais levam em consideração a capacidade técnico-operacional da empresa, o certificado do PBQP-H, o risco de crédito junto à Caixa (Geric), o certificado ISO 9001, os índices contábeis (ILG, ILC e GE), o tempo de experiência do profissional e a capacidade técnico-profissional.

Ocorre, porém, que este edital contém exigências que **comprometem o caráter competitivo do processo licitatório de forma indevida**, de modo a torná-lo juridicamente nulo.



Essa situação, como bem se sabe, é vedada pelo ordenamento jurídico em vigor, em especial, pela Lei Federal nº 14.133/2021, que traz em seu bojo a seguinte orientação:

Art. 9º É vedado ao agente público designado para atuar na área de licitações e contratos, ressalvados os casos previstos em lei:

I - admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos que praticar, situações que:

- a) comprometam, restrinjam ou frustrem o caráter competitivo do processo licitatório, inclusive nos casos de participação de sociedades cooperativas;*
- b) estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou do domicílio dos licitantes;*
- c) sejam impertinentes ou irrelevantes para o objeto específico do contrato;*

Conforme verificar-se-á adiante, essas exigências ora impugnadas violam sobremaneira os princípios que regem as licitações, em especial, o princípio da isonomia, do julgamento objetivo, da razoabilidade e da competitividade. Ademais, são irrelevantes para o processamento e julgamento do credenciamento, assim como para o desenvolvimento das unidades habitacionais almejadas por essa Prefeitura.

Por esta razão, com todo o respeito, deverão ser imediatamente excluídas do texto editalício.

Senão, vejamos.

2 - DOS VÍCIOS DO EDITAL



2.1 - DO ITEM 5.5.4.

O primeiro ponto que merece atenção nesse edital envolve a exigência de certificado no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SIAC, no âmbito do PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, como condição de habilitação.

Com efeito, dispõe o instrumento convocatório e análise:

5.5.4. Certificado no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SIAC – no âmbito do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, sendo exigível o nível mínimo para participação "B".

A partir da breve leitura dos itens reproduzidos acima é possível notar que a Prefeitura vem exigindo, como condição de habilitação, a comprovação de adesão ao PBQP-H.

Essa exigência, no entanto, claramente viola o disposto no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, pois extrapola o limite estabelecido pelo legislador ordinário para fins de habilitação.

Não é demais ressaltar que, com o intuito de avaliar a qualificação técnica, a Lei determina que a documentação será restrita a:

Art. 67. [...]

I - apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de



obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

II - certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;

III - indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

IV - prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

V - registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;

VI - declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

E nada além disso!

Resta evidente, portanto, que a exigência de comprovante de adesão ou, mesmo, de qualquer certificação de qualidade na fase de habilitação viola a orientação contida na Lei Federal nº 14.133/2021 e, por esta razão, não poderá ser



admitida em licitações públicas, uma vez que restringe indevidamente o seu caráter competitivo, consoante prescreve o art. 9º, inc. I, alínea "a".

Além disso, como bem se sabe, a exigência de adesão ao PBQP-H em licitações públicas também ofende sobremaneira as Súmulas 15 e 17 do E. Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, que assim dispõem respectivamente:

SÚMULA Nº 15 - *Em procedimento licitatório, é vedada a exigência de qualquer documento que configure compromisso de terceiro alheio à disputa.*

SÚMULA Nº 17 - *Em procedimento licitatório, não é permitido exigir-se, para fins de habilitação, certificações de qualidade ou quaisquer outras não previstas em lei.*

Torna-se de rigor, portanto, que seja determinada a supressão do item 5.5.4 do edital, haja vista ser flagrantemente ilegal.

2.2 - DO ITEM 5.7.2.

A Prefeitura também exige, para fins de classificação, que a empresa forneça o seguinte documento:

5.7.2. Certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações – GERIC, da Caixa Econômica Federal;

Essa exigência, contudo, além de extrapolar mais uma vez o rol de documentos admitidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, claramente se apresenta impertinente e irrelevante para o credenciamento.



É de se notar, em primeiro lugar, que a Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 62 e ss., estabelece o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação. E esse certificado emitido pelo agente financeiro conveniado, contida no item 5.7.2. do edital, não se enquadra em quaisquer daquelas hipóteses legais, o que, por si só, já demonstra a sua restrição ao caráter competitivo das licitações públicas.

Não obstante isso, mais uma vez, resta patente a violação às Súmulas 15 e 17 do E. TCE/SP, posto que há clara exigência de documento que configura compromisso de terceiro alheio à disputa, no caso, da Caixa Econômica Federal. Ademais, a súmula corretamente veda qualquer exigência, para fins de habilitação, de "certificações de qualidade ou quaisquer outras não previstas em lei", como é o caso dessa declaração de análise de risco de crédito favorável e vigente, ora impugnada.

E se tudo isso já não bastasse, há ainda mais um ponto que merece atenção, que decorre especificamente do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Dispõe a Portaria MCid nº 724, de 15 de junho de 2023¹:

Art. 9º Compete ao Agente Financeiro do MCMV-FAR:

[...]

*V - realizar **análise de risco** e jurídica da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento habitacional;*

¹ Portaria MCid nº 724, de 15 de junho de 2023. Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.



[...]

Art. 27 Para fins de contratação do empreendimento habitacional, o Agente Financeiro deve analisar a documentação elencada no art. 26 e emitir:

[...]

IV - análise de risco e verificação dos impedimentos da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento e do Ente Público Local;

Logo, se a análise de risco é de competência do Agente Financeiro do Programa, com todo o respeito, não há a menor razão para se avaliar o conceito da análise de risco nesta etapa do certame, uma vez que isso só será realizado pela empresa classificada em primeiro lugar, lá na frente, na hora de contratar com a Caixa Econômica Federal.

Desta forma, torna-se evidente que a manutenção desse item do edital é totalmente ilegal por ofender os princípios da isonomia, da legalidade e da ampla competitividade.

De rigor, portanto, a sua exclusão.

2.3 - DO ITEM 7.6.1.1.

Para fins de classificação das propostas, estabelece o item 7.6 do edital em análise, que será avaliada a quantidade de metragem quadrada destinada a unidades habitacionais verticais já executadas pelo PMCMV. Observe-se:



7.6.1. Critério 1

7.6.1.1. *Quantidade de metragem quadrada destinada a Unidades Habitacionais verticais já executadas pelo proponente pelo PMCMV - FAIXA 1, comprovado por Acervo Técnico emitido pelo órgão competente (Portaria nº 725/2023 MCID) - (CTO), tendo por base unidades de 41,5 m² (Portaria 725/2023 MCID) - (CTO):*

Acima de 207.500,00 m² = 10 pontos;

De 103.750,01 m² a 207.500,00 m² = 5 pontos;

De 74.741,50 m² a 103.750,00 m² = 3 pontos;

De 41.541,50 m² a 74.700,00 m² = 3 pontos;

De 16.600,00 m² a 41.500,00 m² = 1 ponto.

Ou seja: para o critério em questão, a pontuação máxima será atribuída àquelas empresas que comprovarem a execução superior a 207.500 m² UHs.

Ocorre que o objeto do presente credenciamento consiste na construção de empreendimento habitacional composto por 400 unidades, o que corresponde a aproximadamente a 16.400 m² de área total construída (tomando como referência unidades com cerca de 41,00 m²).

Essa situação, com todo o respeito, mostra a ausência de razoabilidade e proporcionalidade da exigência, que adota critério de pontuação com parâmetros que exorbitam (em muito) as quantidades de m² que serão, de fato, produzidas em decorrência deste certame.

E mais: esse item ainda exige que a experiência envolva “Unidades Habitacionais verticais já executadas pelo proponente pelo PMCMV - FAIXA 1”, o que não é admitido pela Lei Federal, nem pelo E. TCE/SP, por envolverem atividade específica, no caso, a Faixa 1 do PMCMV, conforme verifica-se a seguir:



SÚMULA Nº 30 - Em procedimento licitatório, para aferição da capacitação técnica poderão ser exigidos atestados de execução de obras e/ou serviços de forma genérica, **vedado o estabelecimento de apresentação de prova de experiência anterior em atividade específica**, como realização de rodovias, edificação de presídios, de escolas, de hospitais, e outros itens. [g.n.]

Logo, por claramente restringirem indevidamente a isonomia, são ilegais e, portanto, devem ser excluídas do edital.

2.4 - DO ITEM 7.6.7.1.

No mesmo sentido caminha a exigência constante no item 7.6.7.1. do edital. Dispõe o item em questão:

7.6.7. Critério 7

7.6.7.1. Capacidade Técnica do Responsável pela Obra (P.CTRT): Apresentação de atestado de capacidade técnica (único ou simultâneo), acompanhado da Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pela entidade profissional competente (registro no sistema CREA/ CREA/SP e/ou Conselho competente) em nome do profissional responsável técnico, unidades habitacionais verticais. As proponentes serão pontuadas conforme tabela abaixo:

Quantidade de U.H. verticalizadas construídas	Pontos
1.900 ou mais	10
Entre 800 e 1.500	7



Quantidade de U.H. verticalizadas construídas	Pontos
<i>Entre 600 e 799</i>	5
<i>Entre 400 e 599</i>	3
<i>Entre 200 ou menos</i>	1

Note-se, aqui, que o certame busca o credenciamento de empresas para a construção de 400 UHs. Porém, para fins de classificação, o edital adota como referência para pontuação máxima a quantia superior a 1900 UHs, montante este que não conversa com qualquer número do processo, o que o torna absolutamente desarrazoado e desproporcional.

E, pela mesma razão vista no item anterior, também são ilegais pois comprometem sobremaneira a isonomia entre os participantes e, por isso, não são admitidas pelo Direito.

2.5 - DO ITEM 7.6.5.1.

Não obstante os vícios destacados acima, há mais um ponto que merece correção. Diz respeito ao item 7.6.5.1 do edital, que estabelece a pontuação para os índices contábeis da empresa.

De acordo com a tabela reproduzida no edital, para fins especificamente do Grau de Endividamento (GE), foram definidos os seguintes pontos:

GE (Grau de Endividamento)	Pontos (P.CEF)
<i>Acima de 25%</i>	10
<i>26% a 35%</i>	5
<i>36% a 45%</i>	3



46% a 50%	1
-----------	---

Ou seja: de acordo com o edital, será atribuída nota máxima àquele que comprovar GE acima de 25%.

Ocorre que, para fins de endividamento, quanto maior o índice, maior o comprometimento financeiro. E, por consequência, maior o risco! Explicando em outras palavras: quanto mais endividada a empresa, maior o risco para a Administração.

Assim, o correto seria atribuir a maior pontuação àquele que tiver o MENOR grau de endividamento, ou seja, GE abaixo de 25%.

Evidente, portanto, que a exigência está em desconformidade com as premissas contábeis e, por essa razão, pode comprometer o julgamento objetivo das propostas, com prejuízo ao certame, aos licitantes e à Administração.

De rigor, portanto, a sua retificação.

3 - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, **requer-se:**

- 1) o **conhecimento** do presente recurso, haja vista a presença dos seus pressupostos processuais;
- 2) o **provimento** da presente impugnação ao edital do Credenciamento nº 003/2026, para fim de afastar imediatamente as irregularidades que afrontam as orientações contidas na Lei nº 14.133/2021, em especial, aquelas contidas nos itens 5.5.4., 5.7.2., 7.6.7.1., 7.6.5.1., adrede mencionados.



Requer-se, outrossim, após a retificação do instrumento convocatório do Credenciamento, a devolução integral do prazo para elaboração das propostas, conforme determina do art. 55, parágrafo 1º, da Lei nº 14.133/2021.

Termos em que;

P. DEFERIMENTO.

São Paulo, 18 de março de 2026.

EDSON CARLOS

FALEIROS:011593158

92

Assinado de forma digital por

EDSON CARLOS

FALEIROS:01159315892

Dados: 2026.03.18 17:08:12 -03'00'

CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA.

CNPJ nº 05.043.487/0001-03

Santo André, 20 de março de 2026

Ao Departamento de Licitações,

Recebemos e analisamos a impugnação protocolada pela **Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.** em 18 de março de 2026, na qual são apresentados questionamentos a cinco cláusulas do Edital de Credenciamento nº 003/2026, que visa à seleção de empresas para a construção de empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

Após análise técnica e jurídica pormenorizada de cada um dos pontos levantados, pautada pelos princípios da legalidade, da isonomia e da busca pela proposta mais vantajosa, concluímos pelo acolhimento em parte da presente impugnação, nos termos que passa a expor.

I. DA EXIGÊNCIA DO CERTIFICADO PBQP-H (item 5.5.4) e CERTIFICADO GERIC (item 5.7.2):

A impugnante questiona a legalidade e a pertinência de exigências de habilitação e de critérios de classificação quanto aos certificados PBQP-H/SIAC (item 5.5.4) e GERIC (item 5.7.2).

O objeto do certame está vinculado ao “Programa Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), programa federal regido por legislação e normas técnicas próprias, cuja contratação será efetivada pela Caixa Econômica Federal. A Lei nº 14.620/2023 dispõe sobre o PMCMV e incorpora diversas portarias que incluem regramentos específicos para os empreendimentos, as quais foram listadas no item 2 do Termo de Referência.

O Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, hoje parte integrante da Secretaria Nacional de Habitação, foi instituído pela Portaria nº 134/1998 (Governo Federal), com o objetivo básico de apoiar o esforço brasileiro de modernidade e promover a qualidade e produtividade do setor da construção habitacional. Diante disso, o PBQP-H criou o SIAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviço e Obras da Construção Civil), um sistema de certificação de gestão da qualidade voltado exclusivamente para construtoras e pré-requisito para aquelas que querem construir unidades habitacionais com verba do Governo Federal, medida aplicável ao presente.

314

O certificado GERIC é a ferramenta pela qual a Caixa Econômica Federal (CEF) – agente financeiro do PMCMV – avalia a saúde financeira e o risco de crédito das construtoras. Para a Prefeitura, selecionar uma empresa que já possui uma avaliação de risco favorável da própria instituição que financiará a obra é uma medida de prudência e garantia de execução contratual, visto que o Credenciamento está vinculado necessariamente a recursos do FAR, com contratação pela CEF. Isso mitiga o risco de a empresa vencedora não ser aprovada pelo agente financeiro, o que poderia paralisar o projeto.

Dito isso, ao aprofundarmos a análise, constatamos não apenas a pertinência de alguns dos pontos levantados, mas também uma antinomia jurídica entre o Edital e o Termo de Referência que o fundamenta, a qual gera ambiguidade e compromete a segurança jurídica do certame.

Especificamente, verificamos que o certificado **PBQP-H/SIAC** é exigido no **item 5.5.4 do Edital** como requisito de **habilitação** (caráter eliminatório), mas, ao mesmo tempo, é tratado no **item 7.6.2.1 do Edital** e no **Termo de Referência** como critério de **classificação** (caráter pontuável). Essa contradição é acentuada pelo **item 9.2.5 do próprio Termo de Referência**, que estabelece que a não apresentação de documentos de classificação não implicará inabilitação.

Tal conflito normativo viola o princípio do julgamento objetivo e o da vinculação a regras claras e unívocas, sendo imperativa a sua correção.

II. DA PONTUAÇÃO POR EXPERIÊNCIA E DA ESPECIFICIDADE (Itens 7.6.1.1 e 7.6.7.1)

A impugnante contesta a proporcionalidade da pontuação por experiência (para a empresa e para o responsável técnico) e a especificidade da experiência exigida (no PMCMV – Faixa 1), citando a Súmula 30 do TCE/SP.

Os argumentos são improcedentes. Primeiramente, os critérios de pontuação visam classificar os licitantes segundo a sua capacidade técnica, permitindo à Administração selecionar não apenas uma empresa apta, mas a que oferece as melhores condições e o menor risco, tal como pretende a Lei Federal 14.133/2021. A jurisprudência tem validado metodologias que privilegiam a melhor técnica por meio da pontuação de experiência, mesmo em quantidades superiores ao objeto, como no caso do Agravo de

me

Instrumento nº 21701062420248260000 do TJ-SP, em certame do mesmo programa. Além disso, trata-se de um requisito de **classificação** e não **habilitação**.

Quanto à Súmula 30 do TCE/SP, a exigência de experiência no PMCMV não se confunde com a vedação ali prevista. O PMCMV não é uma "atividade específica" genérica, mas um programa governamental com um complexo e singular arcabouço normativo, técnico e financeiro. A experiência prévia nesse ambiente é de alta relevância e pertinência para a execução do objeto, justificando a especificidade do critério.

III. DA PONTUAÇÃO DO GRAU DE ENDIVIDAMENTO (Item 7.6.5.1)

Por fim, a impugnante aponta que a tabela de pontuação para o Grau de Endividamento (GE) está invertida, atribuindo nota máxima a quem possui maior endividamento.

Neste ponto, a análise técnica constatou que, de fato, houve um erro material na elaboração da tabela de pontuação do referido item, invertendo-se a lógica de avaliação do indicador. Um menor grau de endividamento representa maior saúde financeira e menor risco para a Administração, devendo, portanto, receber a maior pontuação.

Ante ao exposto, solicitamos a suspensão do Credenciamento nº 003/2026 para promover a integral retificação do Edital e de seus anexos, em especial o Termo de Referência, a fim de:

- a) Sanar a contradição existente, definindo de forma clara e unívoca que os certificados PBQP-H/SIAC e GERIC constituem requisitos de classificação;
- b) Corrigir a tabela de pontuação do Grau de Endividamento (GE), constante no item 7.6.5.1 do Edital;
- c) Reavaliar e, se necessário, ajustar os demais critérios de pontuação para garantir sua plena conformidade com os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e competitividade.

MARILIA FORMOSO
CAMARGO:3907412
3899

Assinado de forma digital por
MARILIA FORMOSO
CAMARGO:39074123899
Dados: 2026.03.20 17:14:15
-03'00'

MARÍLIA FORMOSO CAMARGO
SECRETÁRIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

*Secretaria de Aquisição e Contratos
Departamento de Licitações*

PA nº 11514/2025
Fl. 316

À

GAJL

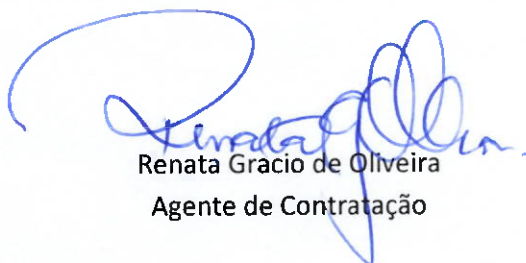
Trata o presente de análise de impugnações apresentadas , ao Credenciamento Eletrônico nº 3/2026, referente a **Credenciamento de seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas na construção de empreendimentos habitacionais verticalizados do tipo HIS até 3 (três) salários mínimos, com 400 unidades habitacionais, destinadas ao público alvo definido pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), vinculadas ao PAC - Programa de Aceleração do Crescimento, de acordo com o especificado no Anexo I.**

Os argumentos formais apresentados pela empresa CONTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA, no dia 18/03/2026 e encartados em fls. 267 a 288.

Ressalta-se que a área requisitante Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação efetuou a análise da impugnação, conforme parecer em fls. 313 a 315.

Frente à posição manifestada enquanto Pregoeira designada para o certame tratado nos autos, remeto para vossas considerações.

Santo André, 20 de março de 2026.



Renata Gracio de Oliveira
Agente de Contratação

317.
b.

Prefeitura Municipal de Santo André
Gerência de Apoio Jurídico às Licitações

À Ilma. Sra. Agente de Contratação

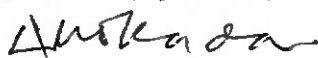
São enviados os autos para GAJL para manifestação jurídica sobre **IMPUGNAÇÃO EDITALÍCIA** apresentada por **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LIMITADA** (fls.267 a 288), por discordar de diversas exigências editalícias do edital de credenciamento sob o n.º 03/26 que visa à seleção de empresas do ramo de construção civil interessadas na construção de empreendimentos habitacionais verticalizados do tipo HIS até 3 (três) salários mínimos, com 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, destinadas ao público-alvo definido pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei Federal n.º 14.620/2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), vinculadas ao PAC – Programa de Aceleração do Crescimento.

Infere-se que a matéria combatida recai sobre conteúdo técnico, ao caso sob exame, razão pela qual não se vislumbra qualquer reparo ou complementação a ser expendido, de ordem jurídica, incidente sobre esse elemento técnico, sendo de integral e exclusiva responsabilidade da r. área requisitante os contra-argumentos expostos às fls.294/295 e 313 a 315, sobre o qual não se vislumbra qualquer reparo ou complementação, de ordem jurídica, a ser aqui expendido.

Em virtude do exposto, lastreado exclusivamente em entendimento emanado pela r. área técnica (fls.294/295 e 313 a 315), o qual **acompanha-se, com o fim de recomendar a suspensão do edital de credenciamento mencionado, com o intuito de proceder-se à retificação do edital e seus anexos**, alterada a data de abertura do certame e disputa de lances, comunicando-se a decisão superior a ser emanada, na forma da lei (artigo 54, caput e seus parágrafos da Lei federal n.º 14.133/21).

À r. apreciação e prolação de decisão administrativa superior.

Santo André, 23 de março de 2026.



Denise Akemi Okada

Procuradora do Município

OAB/SP 142.042 Gerente - GAJL



Secretaria de Aquisição e Contratos

Prefeitura Municipal de Santo André

Processo nº 11514/2025

Fl. 318

Ao

Departamento de Licitações

Sra. Diretora

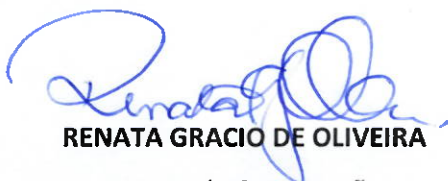
Trata-se de **Credenciamento Eletrônico nº 3/2026**, cujo objeto é o **Credenciamento de seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas na construção de empreendimentos habitacionais verticalizados do tipo HIS até 3 (três) salários mínimos, com 400 unidades habitacionais, destinadas ao público alvo definido pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), vinculadas ao PAC - Programa de Aceleração do Crescimento, de acordo com o especificado no Anexo I**, cuja sessão de abertura estava agendada para o dia 24/03/2026, estando a mesma suspensa "Sine Die", publicado no dia 21/03/2026.

A empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA apresentou impugnação ao edital, encartado em fls. 267 a 288.

Face à instrução contida nos autos em especial a manifestação da área técnica demandante em fls. 313 a 315 e parecer jurídico do GAJL em fls. 317, opino pelo **DEFERIMENTO** da impugnação, nos moldes sugeridos, com a alteração requerida pelo Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação em fls. 315.

Seguem os autos para superior apreciação e deliberação/decisão.

Santo André, 23 de março de 2026


RENATA GRACIO DE OLIVEIRA
Agente de Contratação



Secretaria de Aquisição e Contratos

Prefeitura Municipal de Santo André

Processo nº 14338/2024

Fl. 38

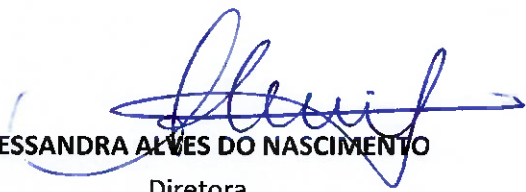
À

Sra. Renata Gracio de Oliveira – Agente de Contratação

Diante da instrução contida nos autos e análises dos setores competentes que acolho, e com base no decreto nº 18.243/24, art. 22, inciso I, "a", **DEFIRO** a impugnação apresentada pela empresa **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA** nos moldes sugeridos, referente ao edital de **Credenciamento Eletrônico nº 3/2026**, cujo objeto é o "Credenciamento de seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas na construção de empreendimentos habitacionais verticalizados do tipo HIS até 3 (três) salários mínimos, com 400 unidades habitacionais, destinadas ao público alvo definido pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), vinculadas ao PAC - Programa de Aceleração do Crescimento, de acordo com o especificado no Anexo I".

Notifique-se a impugnante e dê-se prosseguimento.

Santo André, 23 de março de 2026


ALESSANDRA ALVES DO NASCIMENTO
Diretora
Departamento de Licitações