

ANÁLISE RECURSAL

CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2026

Processo n.º: 31.00957519/2025-52

Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Assunto: Análises de razões de recurso

Recorrente: **EMCCAMP Residencial S.A.**

Recorrida: **Infracon Engenharia S.A. e Sertenge Engenharia S.A.**

I – DO RELATÓRIO

1. Trata-se de análise de recurso administrativo interposto pela empresa EMCCAMP Residencial S.A., inscrita no CNPJ n.º 19.403.252/0001-90, na condição de representante da futura Sociedade de Propósito Específico (SPE) EMCCAMP Residencial S.A e Direcional Engenharia S.A, qualificada nos autos em referência, em face da decisão da Comissão de Chamamento Público, nomeada pela Portaria URBEL n.º 010/2026, que comunicou o resultado e classificação preliminar.
2. O procedimento de chamamento público se processa por meio de qualificação das empresas visando sua seleção, bem como pela classificação das empresas em ordem decrescente a partir de notas estabelecidas por dois critérios vinculados à produção de unidades habitacionais.
3. O prazo para interposição de recursos iniciou-se após a publicação da decisão no Diário Oficial do Município (DOM), qual seja 10 de março de 2026, conforme previsto no item 13 do Edital de Chamamento Público 001/2026, tendo a empresa EMCCAMP Residencial S.A, interposto tempestivamente recurso administrativo em 13 de março de 2026, às 16h52min. requerendo ao final que fosse reconhecido e provido.
4. Em atenção ao princípio do contraditório e ampla defesa procedeu-se a cientificação das demais empresas da interposição de recursos, por meio de Comunicado publicado no DOM e no site da PBH, link licitações e editais deste chamamento, em 17 de março de 2026 e enviada por e-mail a todas as empresas selecionadas e classificadas.
5. Foi também aberto o prazo para apresentação de contrarrazões, em igual número de 3 (três)

dias úteis, contados da data da publicação em 17 de março de 2026, sendo franqueada vista aos autos do processo administrativo a todos os interessados, por meio digital.

6. As empresas Infracon Engenharia S.A, inscrita no CNPJ n.º 57.444.283/0001-38 e Sertenge Engenharia S.A, inscrita no CNPJ n.º 13.959.986/0001-73, reunidas em ‘consórcio’ para futura constituição de SPE, juntaram aos autos as contrarrazões, em 19 de março de 2026, às 17h33min, também tempestivamente.

7. A empresa recorrente apresentou recurso contra a ordem de classificação e pontuação por ela obtida, 97 (noventa e sete) pontos, mantendo-se na 3ª colocação em situação de empate com mais uma empresa, deixando de obter a pontuação máxima no “Critério 2” de classificação.

8. Manifesta-se também por recurso contra a ordem de classificação e pontuação obtida pela “SPE Infracon Engenharia S.A. e Sertenge Engenharia S.A.”, a partir do enquadramento, pela Comissão de Chamamento Público, de empreendimentos no “Critério 2”, mas deveriam ter sido considerados no “Critério 1”, implicando a redução da pontuação a ela atribuída.

9. Feito o breve histórico e após verificada a presença de pressupostos recursais, esta Comissão conhece do recurso interposto, uma vez que tempestivo, e passa a analisar os respectivos méritos.

10. Na metodologia desta manifestação, as alegações da recorrente serão analisadas pela comissão na sequência cronológica em que foram apresentadas, apreciando-se conjuntamente as razões que entendem o conteúdo análogo.

II – DAS RAZÕES DA RECORRENTE EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

11. Em síntese, aduz a recorrente que a decisão quanto às notas obtidas e à classificação encontra-se equivocada, uma vez que houve lapso na análise documental, diante do elevado volume de documentos examinados no processo, tanto na análise da documentação por ela apresentada, quanto na análise da documentação apresentada pela “SPE Infracon Engenharia S.A. e Sertenge Engenharia S.A.”.

12. Em suas razões, a recorrente inicia sua argumentação pontuando a inexistência da pontuação máxima no “Critério 2”, a partir da comprovação de apenas 1.984 unidades habitacionais por meio do empreendimento “Residencial Eliza Miranda”.

13. Acrescenta questionamento quanto a análise para os empreendimentos “Viver Melhor Etapa 1, Brizze e Vivere”, para os quais houve justificativa apresentada pela comissão de desenquadramento pela não apresentação de certidões ou atestados de capacidade técnica, em atendimento às condições editalícias, uma vez que tais empreendimentos não foram considerados para fins de pontuação na etapa de classificação.

14. Ressalta que os documentos comprobatórios pertinentes foram integralmente apresentados.

15. Demonstrando as alegações, destaca que a declaração emitida pela Caixa Econômica Federal, juntada aos autos, em resposta à diligência, relaciona diversos empreendimentos executados pela EMCCAMP, com indicação do número de unidades habitacionais produzidas e que todos eles (Cenário, Panorama, Mirante, Veneto, Piemonte, Toscana, City Penha, Green Village, Arbor Atlântica, View Butantã, Metrópolis e Europa Imperial) deveriam ter sido enquadrados no “Critério 2”, o que se mostra suficiente para a atribuição da pontuação máxima.

16. Destaca o equívoco da Comissão no enquadramento de todos os empreendimentos no “Critério 1” argumentando que os “Contratos PJ” foram devidamente apresentados demonstrando que os empreendimentos relacionados foram financiados com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

17. Neste cenário, alega a comprovação de mais de 4.000 unidades habitacionais no “Critério 2”, pela EMCCAMP, a partir do financiamento SBPE, que *“consiste em sistema de financiamento imobiliário baseado em recursos das cadernetas de poupança, distinto das políticas públicas federais de habitação”*, bem como indicando análise realizada pela Comissão de enquadramento de empreendimentos com financiamento SBPE no “Critério 2”, conforme pode ser observado na análise realizada para a Construtora Donum.

18. Desta forma, indica a necessidade inquestionável e irrefutável de revisão da decisão proferida, para que seja atribuída pontuação máxima à recorrente.

19. Na sequência, fundamenta novo equívoco na análise do empreendimento “Condomínio Edifício Vivere”, executado pela Direcional Engenharia S.A, arguindo que a Comissão deixou de considerar sua pontuação no “Critério 2”, alegando a não apresentação de certidão ou atestado de capacidade técnica ou declaração de instituição financeira.

20. Alega que apesar da Certidão de Acervo Técnico e da ART apresentadas, não terem sido acompanhada de certidões ou atestado, a documentação apresentada *“contém outros elementos probatórios absolutamente inequívocos quanto à efetiva execução do empreendimento habitacional”*, destacando: a) Contrato de Financiamento nº 247/2008; e b) Certidão da matrícula do imóvel.

21. Sustenta que a documentação apresentada demonstra a conclusão do empreendimento, com 88 unidades habitacionais, que se trata de documentação *“dotada de fé pública, oriunda de registro imobiliário”*, alegando ainda a comprovação da existência do empreendimento, mas também sua conclusão formal e sua efetiva incorporação ao mercado imobiliário, entendendo que a documentação comprova a experiência exigida no edital.

22. Acrescenta a possibilidade de realização de diligências para o saneamento e esclarecimentos ou complementação de informações, previstas, inclusive, no Regimento de Licitações da Urbel, que indica a possibilidade de utilização de qualquer outro meio idôneo apto a esclarecer a dúvida, alegando que não há razão para desconsiderar documento dotado de fé pública registral, como a matrícula do imóvel.

23. Complementa a argumentação a partir de jurisprudências do Tribunal de Contas da União (TCU), que prevê a realização de diligências como instrumento legítimo para esclarecer ou complementar a comprovação da capacidade técnica, indicando a impossibilidade de adoção de interpretações formalistas para desconsiderar experiências efetivamente demonstradas.
24. Alega ainda que a análise da documentação deve considerar o “princípio da verdade material”, devendo a administração buscar a realidade efetiva dos fatos e não se restringir à formalidades que conduzam a conclusões contrárias à realidade comprovada.
25. Conclui pela comprovação de experiência pela empresa Direcional Engenharia S.A, na execução do empreendimento “Condomínio Viveré”, uma vez que a documentação apresentada é oficial e dotada de fé pública, devendo a mesma ter sido considerada para aferição da pontuação do “Critério 2”.
26. Questiona, ainda, a análise da documentação da “SPE Infracon Engenharia S.A. e Sertenge Engenharia S.A.”, alegando que dois empreendimentos da Sertenge Engenharia S.A foram enquadrados no “Critério 2”, quando deveriam ter sido considerados no “Critério 1”, implicando a redução da pontuação a ela atribuída.
27. Discorre sobre os critérios de enquadramento apresentados pelo edital e sua distinção para a comprovação da experiência das empresas, informando que *“nos programas habitacionais federais, os empreendimentos são estruturados a partir de regras próprias de financiamento, padrões técnicos definidos por agentes financeiros operadores, requisitos de enquadramento de beneficiários e procedimentos específicos de aprovação de projetos, medições e liberação de recursos”*.
28. Alega, a partir da distinção dos critérios de classificação do edital, que determinados empreendimentos realizados pela recorrida foram enquadrados de forma indevida no “Critério 2” quando deveriam ter sido considerados no “Critério 1”, o que justificaria a correção do enquadramento.
29. Defende tratar-se de critério objetivo, cuja verificação depende da constatação de dois elementos fáticos claramente definidos pelo edital: (i) a existência de contrato com agente financeiro; e (ii) a vinculação desse contrato a programa público federal de financiamento habitacional.
30. Alega que para o empreendimento “Conjunto Habitacional Yolanda Pires”, executado pela Sertenge Engenharia S.A, o atestado menciona expressamente seu desenvolvimento no âmbito do Programa Habitar Brasil, programa habitacional federal, tendo como mutuário o Governo do Estado da Bahia e como agente promotor a URBIS.
31. Indica que o Programa Habitar Brasil consistiu em programa habitacional de âmbito federal, concebido e executado no contexto da política nacional de habitação conduzida pela União, apresentando, para tanto, link de publicações oficiais do portal governamental com informações sobre o citado programa.

32. Complementa com questionamento sobre o empreendimento “Recanto da Lagoa”, para o qual, alega o mesmo equívoco na análise, uma vez que no atestado consta expressamente a existência de agente financeiro, a Caixa Econômica Federal, bem como a participação do Governo do Estado da Bahia como mutuário, no contexto da Resolução 166.
33. Alega que o “Programa” Resolução 166 “consiste na *“contratação de operações de crédito para produção de unidades habitacionais em áreas adquiridas com recursos do FGTS ou com infraestrutura habitacional financiada pelo Fundo”*, apresentando entendimento de que *“financiamento por agente financeiro federal, contratação de mútuo pelo Estado e execução de unidades habitacionais sociais — revela inserção em política pública habitacional federal”*.
34. Sustenta que todos os empreendimentos financiados com recursos do FGTS foram enquadrados pela Comissão no “Critério 1”, não podendo ser adotada metodologia distinta no caso do empreendimento “Recanto da Lagoa”.
35. Destaca que o fato do contrato ter sido firmado pela entidade promotora diretamente com a empresa executora não descaracteriza a natureza do empreendimento como *“projeto habitacional financiado no âmbito de programa federal”*, ressaltando que o elemento determinante da análise não é o contratante, mas o empreendimento, mediante financiamento por meio de contrato com agente financeiro vinculado a programa habitacional federal.
36. Complementa informando sobre a previsão no Regimento Interno de Licitações da Urbel que prevê a observância expressa dos requisitos do edital para o julgamento das propostas, não sendo possível a criação de critérios não previstos, alegando que interpretação diversa representa violação ao princípio do julgamento objetivo.
37. Conclui pela demonstração de que os empreendimentos executados pela Sertenge Engenharia S.A foram financiados por agente financeiro no âmbito de programa habitacional federal, tornando o enquadramento no “Critério 1” como condição obrigatória.
38. Desta forma, pede a revisão da pontuação atribuída à “SPE Infracon Engenharia S.A. e Sertenge Engenharia S.A.” no “Critério 2”.
39. Por fim, argumenta de forma complementar, com fundamento adicional e igualmente suficiente, que contratos de empreitada de obra pública não podem ser enquadrados no “Critério 2”, destacando o caso dos empreendimentos Conjunto Habitacional Yolanda Pires” e “Condomínio Recanto da Lagoa”.
40. Alega que a execução de obras por empreitada constitui prestação de serviço de construção, sem que a construtora executora assuma a posição de desenvolvedora ou promotora do projeto habitacional.
41. Sustenta que nesse formato de contratação, a empresa executora limita-se à realização material da obra, não participando da estruturação econômica, financeira ou jurídica do empreendimento

imobiliário.

42. Apresenta entendimento que a produção de unidades habitacionais mencionada no edital pressupõe *“experiência efetiva na realização de empreendimentos habitacionais enquanto atividade estruturada de desenvolvimento imobiliário ou de implementação de projetos habitacionais”*.

43. Alega que possibilitar o enquadramento de qualquer contrato no “Critério 2” *“implicaria tornar a exigência em si nula, ilegal, na medida em que a capacidade meramente construtiva do concorrente já resta demonstrada com os empreendimentos do Critério 1”*.

44. Sustenta que tal interpretação *“produziria efeitos incompatíveis com o princípio da isonomia entre licitantes, uma vez que empresas com experiência efetiva na produção de empreendimentos habitacionais poderiam ser equiparadas, para fins de pontuação, a empresas que apenas executaram obras de construção civil contratadas por terceiros”*.

45. Conclui que nessa perspectiva, o “Critério 2” deve ser compreendido como destinado a abranger experiências de desenvolvimento imobiliário ou de produção estruturada de unidades habitacionais, demonstrando experiência efetiva na produção de empreendimentos enquanto atividade econômica organizada e não meramente de prestação de serviços de construção civil.

46. Para tanto, requer o reexame da pontuação a ela atribuída, mediante o enquadramento dos empreendimentos executados pela EMCCAMP Residencial S.A, financiados via SBPE no “Critério 2”, bem como a admissão do empreendimento “Condomínio Edifício Vivere”, executado pela Direcional Engenharia S.A, possibilitando o atingimento da pontuação máxima no “Critério 2” e, por consequência, a pontuação máxima estabelecida pelo edital

47. Requer ainda o reexame da pontuação atribuída à “SPE Infracon Engenharia S.A. e Sertenge Engenharia S.A.”, mediante o enquadramento dos empreendimentos “Condomínio Habitacional Yolanda Pires” e “Condomínio Recanto da Lagoa” executados pela Sertenge Engenharia S.A. no “Critério 1”, o que implica a necessária redução da nota a ela atribuída no “Critério 2”, bem como sua nota final.

III – DAS CONTRARRAZÕES DA INFRACON ENGENHARIA S.A. E DA SERTENGE ENGENHARIA S.A

48. As empresas Infracon Engenharia S.A, inscrita no CNPJ n.º 57.444.283/0001-38 e Sertenge Engenharia S.A, inscrita no CNPJ n.º 13.959.986/0001-73 manifestam-se tempestivamente aos recursos interpostos, contrapondo a argumentação apresentada pela recorrente quanto à análise e notas atribuídas pela Comissão de Chamamento Público.

49. Relata que a “SPE EMCCAMP Residencial S.A. e Direcional Engenharia S.A.” recebeu a pontuação máxima de 97 pontos, sendo 70 pontos no “Critério 1” e 27 pontos no “Critério 2”, e que a “SPE Infracon Engenharia S.A. e Sertenge Engenharia S.A.”, na mesma decisão, recebeu a

pontuação máxima de 100 pontos e passa a demonstrar a improcedência dos argumentos apresentados pela recorrente.

50. Em sede de contrarrazões, alega inicialmente a necessidade de revisão pela Comissão, em poder/dever de autotutela da diligência realizada, oportunizando que a “SPE EMCCAMP Residencial S.A. e Direcional Engenharia S.A.” apresentasse certidões ou atestados de capacidade técnica.

51. Argumenta que a “SPE EMCCAMP Residencial S.A. e Direcional Engenharia S.A.”, ao apresentar sua documentação técnica, finalizada inclusive para efeitos de pontuação, cingiu-se a apresentar contratos de apoio a produção, contratos de financiamento, habite-se de empreendimentos, requerimentos e certidões cartorárias, documentos não afeitos, nos termos expressos do Edital, à comprovação de capacidade técnica.

52. Discorre que os documentos complementares, como documentos necessários à comprovação da capacidade técnica, não foram em nenhuma medida juntados pela “SPE EMCCAMP Residencial S.A. e Direcional Engenharia S.A.” na sua documentação original, a saber: *“a) certidões ou atestados de capacidade técnico fornecidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando que a empresa executou diretamente empreendimento habitacional; b) declarações da instituição financeira que tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento a produção junto a instituição financeira oficial, no âmbito Federal, que opere com programas habitacionais”*.

53. Questiona que a diligência realizada pela Comissão não possui qualquer respaldo jurídico, uma vez que ela não se restringe a esclarecer dúvidas ou complementar informações dos documentos apresentados pela recorrente, mas possibilita viabilizar a apresentação dos próprios documentos exigidos no Edital, citando, para tanto, o art. 64 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

54. Entende que a disposição legal trata exclusivamente da possibilidade de saneamento de inconsistências ou dúvidas na documentação, limitadas à *“(i) complementação de informações constantes em documento que já tenha sido apresentado na forma exigida pelo Edital; e (ii) atualização de documento vencido após a data de recebimento das propostas”*.

55. Acrescenta que tal prática viola o caráter competitivo do certame, o tratamento isonômico entre os licitantes e o próprio princípio da vinculação ao edital, citando, para tanto, entendimento do Tribunal de Contas da União (TCU), exarado pelo Acórdão 4827/2009 - Segunda Câmara.

56. Questiona que o procedimento adotado pela Comissão, de solicitar documentos previstos no edital fere o espírito competitivo do certame, favorecendo aqueles que não cumpriram os requisitos editalícios em prazo hábil, não havendo que se falar em formalismo moderado.

57. Ressalta improcedência na juntada de documento que julgou como apócrifo, alegando irregularidade formal ante ao mínimo requisito formal, a assinatura.

58. Conclui que tais documentos não podem ser considerados para análise pela Comissão de Chamamento Público.

59. Na sequência, discorre sobre a argumentação apresentada pela recorrente de que diversos empreendimentos teriam sido equivocadamente enquadrados no “Critério 1”, uma vez que se configuram empreendimentos financiados por meio do SBPE.

60. Alega inicialmente que, para tais empreendimentos, não houve apresentação pela recorrente da documentação de capacidade técnica exigida pelo edital, conforme já descrito acima.

61. Acrescenta que as informações constantes na declaração da Caixa, enviada em sede de diligência, contém, informações superficiais sobre os empreendimentos, não possibilitando a compreensão dos aspectos fundamentais da contratação, conforme os apresentados em certidões e atestados de capacidade técnica, sendo, portanto, insuficiente para o enquadramento pela Comissão, devendo ser desconsiderada, para pontuação em qualquer critério.

62. Sustenta informando que os contratos juntados também são incapazes de dirimir a questão, uma vez que não tratam da vinculação dos empreendimentos a um programa federal.

63. Defende que o critério não aborda a execução do empreendimento com financiamento da construtora pelo SBPE ou qualquer outra modalidade, inclusive o FGTS, mas sua vinculação a programas públicos federais de financiamento habitacional.

64. Alega ainda que há diversos empreendimentos no país cuja produção se dá através do SBPE, mas vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, exemplificando pelo empreendimento “Arbor Atlântica” cuja recorrente alega enquadrar no “Critério 2”, mas em diligência ao site oficial do empreendimento é possível aferir sua vinculação ao Programa Casa Verde Amarela, que inclui simulador de financiamento por meio daquele programa, mencionando subsídios do governo.

65. Acrescenta que a documentação apresentada pela recorrente não cumpre a finalidade exigida e que se houvesse atestado a ela vinculado não mudaria a natureza do empreendimento. Mas alude que se fosse considerada todos os empreendimentos deveriam ser enquadrados no “Critério 1”.

66. Analisa a documentação apresentada para o empreendimento “Condomínio Edifício Vivere” e alega que a ausência de atestado de capacidade técnica ou declaração de instituição financeira não podem ser substituídos por outros documentos (contrato de financiamento, matrícula imobiliária e registros correlatos) pois o instrumento convocatório estabeleceu, de forma clara e inequívoca, a necessidade de comprovação da experiência por meio de atestados de capacidade técnica ou documentos equivalentes expressamente admitidos.

67. Defende que se trata de exigência de natureza objetiva, que não comporta flexibilização casuística, sob pena de violação direta aos princípios da igualdade entre os licitantes e da vinculação ao instrumento convocatório.

68. Complementa reforçando que exigência de atestado ou declaração de instituição financeira não constitui formalidade acessória, mas sim o meio técnico-jurídico eleito pelo edital para demonstrar a aptidão do licitante, razão pela qual sua ausência implica, necessariamente, em preclusão lógica e

temporal, da qual resulta a impossibilidade de aproveitamento do empreendimento para fins de pontuação.

69. Acrescenta que não há que se falar, ainda, em uso do princípio do formalismo moderado na hipótese, bem como a realização de diligências, uma vez que o entendimento da corte de contas é pela vedação da inclusão de documentos que deveria constar originalmente da proposta e, exclusivamente, pelo saneamento de falhas formais ou sanáveis.

70. Defende também que a exigência de atestado (ou demais documentos previstos no Edital) possui natureza objetiva e vinculante, não podendo ser substituída por documentos diversos, razão pela qual deve ser integralmente mantida a decisão da Comissão que desconsiderou o empreendimento “Condomínio Edifício Vivere” para fins de pontuação.

71. Aborda a intenção do concorrente ao solicitar à Comissão que enquadre os empreendimentos “Condomínio Recanto da Lagoa” e “Condomínio Habitacional Yolanda Pires” no “Critério 1”, sob o fundamento de que estariam vinculados, respectivamente, aos programas “Resolução nº 166” e “Programa Habitar Brasil”, hipótese que não se sustenta à luz da correta interpretação do instrumento convocatório e da natureza jurídica dos referidos instrumentos.

72. Entende que se trata de premissa objetiva, que exige a presença concomitante de dois elementos: “(i) existência de contrato com agente financeiro; e (ii) vinculação a programa público federal de financiamento habitacional”, devendo a interpretação dos critérios editalício ser estrita e em observância ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.

73. Esclarece, em relação do empreendimento “Condomínio Recanto da Lagoa” que a Resolução nº 166, editada pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), *“possui natureza jurídica de ato normativo infralegal, cuja finalidade consiste em estabelecer diretrizes, condições operacionais e parâmetros para a aplicação dos recursos do FGTS em determinadas modalidades de financiamento”*, revelando equívoco na equiparação indevida entre ato normativo regulatório e programa habitacional estruturado.

74. Informa ainda que tal resolução trata de *“instrumento típico de regulação financeira e administrativa, que disciplina o funcionamento de linhas de crédito e operações financiadas com recursos do fundo, sem, contudo, instituir programa habitacional dotado de identidade própria”*.

75. Alude à conceituação e a diferenciação entre programas públicos federais de financiamento habitacional e atos normativos regulatórios. Para tanto, caracteriza programas públicos como sendo aqueles que apresentam: *“(i) instituição formal no âmbito de política pública federal; (ii) definição de objetivos específicos (produção habitacional, atendimento a faixas de renda, subsídios, etc.); (iii) existência de diretrizes próprias de execução; (iv) identificação institucional clara (ex.: programas nacionais com nome, regulamentação e estrutura próprios)”*.

76. Caracteriza os atos normativos como aqueles que: *“(i) estabelecem regras gerais de aplicação de recursos; (ii) disciplinam condições de gerais; (iii) viabilizam múltiplas operações, inclusive de*

naturezas distintas; (iv) não constituem, por si, uma política pública autônoma”.

77. Diante do exposto, conclui que a utilização de recursos do FGTS em determinado empreendimento não implica sua vinculação a um programa público federal de financiamento habitacional específico.

78. Destaca a natureza contábil do FGTS e sua vinculação a diversas finalidades de interesse social incluindo habitação, saneamento básico e infraestrutura, bem como sua caracterização como fonte de *funding* (captação de recursos), diferentemente de programas habitacionais que são estruturas de políticas públicas.

79. Expõe que não há, de fato, uma contratação entre a empresa Sertenge Engenharia S.A. e o agente financeiro, alegando que o atestado apresentado é claro ao indicar que o contratante é a Cooperativa Habitacional da Polícia Militar no Estado da Bahia (COPHAPM) e que o mutuário, ou seja, quem possui a relação com a instituição financeira, é o Estado da Bahia e não a empresa construtora.

80. Alega que, por essa razão, não está sendo cumprido o requisito de haver contrato com a instituição financeira e nem a natureza federal envolvida, uma vez que o empreendimento é de uma cooperativa apoiada pelo Governo do Estado da Bahia.

81. Conclui que resta evidenciado que a Resolução 166 tem natureza normativa e regulatória não se configurando como programa e a utilização de recursos do FGTS não implica, por si só, enquadramento no “Critério 1”.

82. Pede a rejeição integral da tentativa de reenquadramento dos empreendimentos com base nesse fundamento.

83. Quanto ao empreendimento “Condomínio Habitacional Yolanda Pires”, alega a recorrida de não cumprimento dos requisitos estabelecidos no edital nem, encontra-se amparo na análise na estrutura contratual do empreendimento.

84. Alega que para o empreendimento, nenhum dos requisitos exigidos pelo edital para enquadramento no “Critério 1”, a saber: “(i) existência de contrato firmado com agente financeiro; e (ii) vinculação a programa público federal de financiamento habitacional” restou cumprido pela documentação apresentada.

85. Entende que o contrato referido no atestado não foi firmado com instituição financeira responsável pela concessão de crédito habitacional, mas sim com entidade pública estadual, o que descaracteriza, de plano, a natureza de operação de financiamento habitacional nos moldes exigidos pelo edital.

86. Acrescenta que o segundo requisito igualmente não se verifica, uma vez que não há contrato firmado com agente financeiro. O empreendimento em questão foi contratado por entidade integrante da Administração Pública Estadual, *“em uma relação contratual estabelecida com natureza*

eminentemente administrativa, firmada entre ente público estadual e o particular executor, não se confundindo com operações típicas de financiamento habitacional estruturadas no âmbito de políticas públicas federais, as quais pressupõem, como regra, a interveniência de agente financeiro e a formalização de instrumentos próprios de crédito”.

87. Complementa que também não se verifica a inserção do empreendimento em programas federais, informando que o Programa Habitar Brasil não se qualifica como programa federal de financiamento habitacional nos termos exigidos no edital, tratando-se de uma política de urbanização e melhoria.

88. Informa ainda que sua natureza está vinculada à transferência de recursos entre unidades federativas e não à estruturação de operação de crédito habitacional por agentes financeiros.

89. Destaca que a menção do atestado de contratação por entidade estadual, sendo o mutuário o governo estadual, caracteriza o empreendimento como política pública descentralizada, de iniciativa local, não decorrente de programa públicos federais de financiamento habitacional, afastando o enquadramento no “Critério 1”.

90. Finaliza alertando para a distinção entre origem de recursos e vinculação programática, defendendo que o edital exige o segundo, e não o primeiro.

91. Assim, considerando que: “(i) os contratos foram firmados com entidade estadual e não com agente financeiro; (ii) não há vínculo com programa público federal de financiamento habitacional; (iii) o Programa Habitar Brasil não possui natureza de programa de financiamento habitacional; (iv) os requisitos editalícios não foram atendidos” pede a rejeição integral da pretensão recursal, com a manutenção integral do enquadramento realizado pela Comissão.

92. Por fim, rechaça a pretensão da recorrente de afastar o enquadramento dos citados empreendimentos no “Critério 2”, sob o argumento de que contratos de empreitada não deveriam ser considerados, revelando interpretação restritiva, indevida e desprovida de amparo no instrumento convocatório.

93. Destaca que o edital, ao disciplinar o “Critério 2”, não estabeleceu qualquer limitação quanto à natureza jurídica dos contratos, tampouco restringiu sua aplicação a empreendimentos desenvolvidos sob o regime de incorporação imobiliária.

94. Salaria que a interpretação defendida pela recorrente, ao pretender excluir contratos de empreitada do âmbito do “Critério 2”, implica verdadeira modificação das regras do certame após sua instauração, o que é expressamente vedado.

95. Conclui que diante da inexistência de vedação expressa no edital, não há qualquer fundamento jurídico para excluir contratos de empreitada do enquadramento no “Critério 2”.

96. Pede a rejeição integral da tentativa de exclusão dos contratos de empreitada, mantendo-se o enquadramento realizado pela Comissão de Chamamento Público.

IV – DA ANÁLISE RECURSAL

97. O edital de Chamamento Público URBEL 001/2026 prevê no seu item 12 – Seleção de Empresas, os documentos exigidos para fins de seleção e classificação das empresas no procedimento.

98. Pela previsão editalícia, a documentação técnica consiste na apresentação de certidão de registro da empresa na entidade profissional competente, subitem 12.2.12, e de certidões ou atestados de capacidade técnica fornecidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado.

99. O edital ainda prevê no seu subitem 12.2.13.1, que as declarações emitidas por instituição financeira, as quais encontra-se vinculada à produção habitacional apresentada pela empresa, serão consideradas em substituição às certidões ou atestados de capacidade técnica exigidos no subitem 12.2.13.

100. Prevê ainda a possibilidade de complementação das certidões e atestados de capacidade técnica, por meio da apresentação de Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de execução de obras.

101. A documentação apresentada pela recorrente para o empreendimento “Residencial Eliza Miranda”, de responsabilidade da empresa Direcional Engenharia S.A, é composta exclusivamente por matrícula de registro do imóvel, Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), Certidão de Baixa / Habite-se e Contrato de execução das obras.

102. Para o empreendimento “Viver Melhor Etapa 1”, também de responsabilidade da empresa Direcional Engenharia S.A, é composta exclusivamente de Certidão de Baixa / Habite-se, Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e Contrato de execução das obras.

103. A documentação apresentada pela recorrente, para o empreendimento “Condomínio Edifício Vivere”, também de responsabilidade da empresa Direcional Engenharia S.A, é composta exclusivamente de Certidão de Baixa / Habite-se e Contrato de execução das obras.

104. A mesma documentação foi apresentada para o empreendimento “Brizze”, de responsabilidade da empresa EMCCAMP Residencial S.A.

105. Nesse sentido, à recorrente, recordamos previsão editalícia de exigência de apresentação exclusiva, para cumprimento dos requisitos de documentação técnica de certidões ou atestados de capacidade técnica ou de declarações emitidas por instituição financeira, em sua substituição, não tendo a mesma sido atendida na apresentação tempestiva da documentação.

106. Acrescenta-se ainda, diligência realizada por essa Comissão de Chamamento Público, em consonância com o subitem 11.3 do edital, em 24 de fevereiro de 2026 às 21h27min, em que foi oportunizada à empresa recorrente a possibilidade de saneamento de equívocos ou falhas.

107. Tal diligência solicitou a apresentação de certidões ou atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em atendimento ao subitem 12.2.13 do edital de Chamamento Público URBEL 001/2026, ou declarações da instituição financeira, conforme disposição

do item 12.2.13.1, para todos os empreendimentos habitacionais realizados.

108. Em resposta à diligência realizada pela Comissão de Chamamento, em 26 de fevereiro de 2026 às 18h56min, foi enviada documentação em atendimento ao subitem 12.2.13 ou 12.2.13.1, sendo a mesma retificada em em 26 de fevereiro de 2026 às 19h28min.

109. Para o empreendimento “Residencial Eliza Miranda”, o atestado de capacidade técnica em atendimento aos requisitos editalícios.

110. Para os empreendimentos “Brizze”, “Viver Melhor Etapa 1” e “Condomínio Edifício Vivere” não foram apresentados certidões ou atestados de capacidade técnica ou declaração da instituição financeira em substituição, mas a documentação foi complementada com a apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) e Atestado, mas apenas para a 2ª etapa do primeiro empreendimento Viver Melhor 1, bem como o segundo Condomínio Edifício Vivere, complementada com CAT e Anotações de Responsabilidade Técnica (ART).

111. Salienta que a própria CAT enviada para o “Condomínio Edifício Vivere” é clara ao mencionar expressamente sua emissão sem a apresentação, pela empresa executora, do atestado de capacidade técnica.

112. Sob este aspecto, salienta-se à recorrente que não há que se falar em aceitação da documentação apresentada pelo fato dela comprovar a execução de empreendimento habitacional, nem mesmo por ela ser “dotada de fé pública”, mas de total obrigação, pela Comissão de Chamamento Público e das empresas participantes de observância dos requisitos do edital.

113. O edital é claro ao estabelecer os documentos a serem aceitos para fins de seleção e classificação, não podendo ser substituídos por outros não previstos. Não se trata de formalismo excessivo, neste caso, nem mesmo saneamento de falhas, mas o cumprimento do princípio da vinculação ao instrumento convocatório.

114. Cabe às empresas participantes o conhecimento prévio do edital, não devendo, para tanto, assumir que um requisito pode ser ignorado, sob pena de sua não seleção ou não pontuação na fase de classificação.

115. Acrescenta-se que houve abertura de prazo de esclarecimentos e impugnação do edital, não tendo sido apresentado questionamento pela empresa recorrente. De forma complementar, como já destacado, foi realizada diligência junto à empresa recorrente, que não apresentou a documentação exigida pelo edital.

116. As recorridas alegam que a documentação necessária à comprovação da capacidade técnica, não foi em nenhuma medida juntada pela “SPE EMCCAMP Residencial S.A. e Direcional Engenharia S.A.” na sua documentação original.

117. Questionam que a diligência realizada pela Comissão não possui qualquer respaldo jurídico, uma vez que ela não se restringe a esclarecer dúvidas ou complementar informações dos documentos

apresentados pela recorrente, mas possibilita viabilizar a apresentação dos próprios documentos exigidos no edital.

118. Sob este aspecto, destaca-se que a diligência realizada foi fundamentada na previsão editalícia, mas também no princípio do formalismo moderado e da seleção mais adequada ao interesse público.

119. Nesse sentido, cabe destacar recorrentes manifestações do Tribunal de Contas da União, consolidando entendimento sobre o formalismo moderado nas contratações públicas. Sua jurisprudência demonstra clara inclinação para a prevalência do interesse público e da busca pela proposta mais vantajosa, observando-se a isonomia e a segurança jurídica.

120. Tais entendimentos propiciam o saneamento de equívoco ou falha que não altere a condição atendida pela licitante no momento da apresentação da documentação, focando na substância da condição estabelecida para a seleção, para o presente caso, e não na perfeição formal de sua apresentação inicial, sendo a diligência o instrumento adotado para confirmar a realidade fática da condição da empresa para sua seleção. Nesse sentido, apresenta-se abaixo trechos de alguns dos julgados do TCU sobre o tema.

"A vedação à inclusão de novo documento, prevista no art. 43, § 3º, da lei 8.666/1993 e no art. 64 da nova lei de licitações (lei 14.133/21), **não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pelo licitante quando apresentou sua proposta**, que não foi juntado com os demais comprovantes de habilitação e/ou da proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo pregoeiro." Acórdão 1211/2021 - TCU - Plenário

"A vedação à inclusão de novo documento, prevista no art. 43, § 3º, da lei 8.666/1993 e no art. 64 da lei 14.133/21 (nova lei de licitações e contratos administrativos), **não alcança documento destinado a atestar condição de habilitação preexistente à abertura da sessão pública**, apresentado em sede de diligência." Acórdão 2443/2021 - TCU - Plenário

"Na falta de documento relativo à fase de habilitação em pregão que consista em mera **declaração do licitante sobre fato preexistente ou em simples compromisso por ele firmado, deve o pregoeiro conceder-lhe prazo razoável para o saneamento da falha**, em respeito aos princípios do formalismo moderado e da razoabilidade, bem como ao art. 2º, caput, da lei 9.784/1999." Acórdão 988/2022 - TCU - Plenário

121. Fica, portanto, evidenciado o "poder-dever" da Comissão de Chamamento Público de diligenciar para saneamento de falhas, em respeito aos princípios do formalismo moderado e razoabilidade, imprescindíveis para a busca da proposta mais vantajosa, não havendo que se falar em afronta à vinculação ao instrumento convocatório.

122. Neste ponto, necessário registrar que a aplicação das regras do edital não pode redundar na

supervalorização de aspectos meramente formais, em detrimento da concretização do próprio interesse público consubstanciado na seleção de empresa para a elaboração de estudos e projetos para execução de empreendimentos habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

123. Assim, admite-se a realização de diligências, flexibilização de regras editalícias expressas, por descumprimento de mera formalidade, devidamente justificadas, diante do reconhecimento de que a empresa participante demonstrou condição preexistente de cumprimento dos requisitos previstos no edital com os documentos apresentados, sendo a ela oportunizada a possibilidade de complementação da documentação, possibilitando que fosse atribuída pontuação afeta ao critério de classificação.

124. Diante do exposto, ressalta-se que não há qualquer violação ao caráter competitivo do procedimento, nem ao tratamento isonômico entre as empresas participantes, como aduzem as recorridas. Ao contrário, a diligência, realizada também junto às recorridas, possibilita a melhor consecução dos objetivos do edital.

125. Sendo assim, resta comprovado o não atendimento dos requisitos do edital para os empreendimentos “Brizze”, “Viver Melhor Etapa 1” e “Condomínio Edifício Vivere”, não podendo os mesmos serem considerados para pontuação nos critérios de classificação, mantendo-se inalterada a decisão desta Comissão quanto à nota atribuída a esses empreendimentos.

126. De forma complementar, para o empreendimento “Residencial Eliza Miranda”, considera-se o atendimento das condições editalícias a partir da apresentação de atestado de capacidade técnica, sendo consideradas 1.984 unidades habitacionais para fins de pontuação e classificação, considerando o número de unidades habitacionais expresso na documentação apresentada, especificamente o atestado emitido pela Federação dos Trabalhadores na Indústria do Estado do Amazonas.

127. Considerando que o contrato formalizado para o empreendimento “**Residencial Eliza Miranda**”, trata de abertura de crédito e financiamento para construção com garantia hipotecária, sem qualquer vinculação a programas federais de financiamento habitacional, resta comprovada **a manutenção de seu enquadramento no “Critério 2”** de classificação, conforme análise realizada por essa Comissão.

128. Para os empreendimentos constantes da declaração emitida pela Caixa, a recorrente alega enquadramento no “Critério 2” de classificação, considerando tratar de empreendimentos formalizados com recursos do SBPE, tendo sido apresentados os contratos em que fica demonstrada tal vinculação.

129. Alega ainda que o financiamento por meio de SBPE *“consiste em sistema de financiamento imobiliário baseado em recursos das cadernetas de poupança, distinto das políticas públicas federais de habitação”*, bem como indicando análise realizada pela Comissão de enquadramento de

empreendimentos com financiamento SBPE no “Critério 2”.

130.As recorridas, por sua vez, contrapõem a argumentação, alegando que as informações constantes da declaração da Caixa são insuficientes para o enquadramento dos empreendimentos, da mesma forma que os contratos apresentados.

131.Sustenta que o critério editalício não aborda a execução de empreendimentos com financiamento da construtora ou de qualquer outra modalidade, mas sua vinculação à programas públicos federais de financiamento habitacional e que existem diversos empreendimentos sendo executados por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do SBPE.

132.Em análise, essa Comissão reforça o critério editalício de vinculação do empreendimento habitacional a programas públicos federais de financiamento habitacional e decorrentes de contratos formalizados com agentes financeiros.

133.Cabe ainda ressaltar que no “Critério 1” se enquadram contratos formalizados diretamente com as empresas interessadas ou com instituições públicas em que houve a disponibilização de recursos federais, cujas unidades habitacionais foram produzidas no âmbito de programas habitacionais do Governo Federal.

134.Esse entendimento e aplicação do “Critério 1” segue o padrão de julgamento aplicado no Chamamento Público nº 003/2023.

135.Quanto ao questionamento apresentado pelas recorridas quanto à declaração emitida pela Caixa, destaca-se o cumprimento das exigências do edital, uma vez que se enquadra nos requisitos estabelecidos pelo subitem 12.2.13.1 do edital bem como na formalidade exigida pelo subitem 12.2.13.4, abaixo transcritos.

“12.2.13.1 As declarações da instituição financeira que tenham executado empreendimentos pela modalidade de financiamento a produção junto à instituição financeira oficial, no âmbito federal, que opere programas habitacionais, serão consideradas em cumprimento às exigências do item 12.2.13”.

“12.2.13.4 Os atestados e/ou certidões deverão estar emitidos em papéis timbrados ou deverão conter carimbo do CNPJ ou outra forma que permita a devida identificação do seu emitente”.

136.Na declaração apresentada consta a logomarca da instituição financeira e está devidamente assinada, de forma digital, por representante qualificado.

137.Conforme consta do site da Caixa, obtida pelo link, <https://www.caixa.gov.br/empresa/construcao-civil/apoio-a-producao/Paginas/default.aspx>, o SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos é uma linha de crédito imobiliário financiada pelos depósitos em caderneta de poupança, considerando obrigação dos agentes financeiros de aplicar parte dos saldos da poupança em financiamentos habitacionais.

138. Não há subsídios ao cidadão e as taxas de juros são mais elevadas do que aquelas adotadas em programas federais de financiamento habitacional. Ele é uma das principais fontes de recursos, operando com regras regulamentadas pelo Conselho Monetário Nacional e o Banco Central.

139. Os recursos do SBPE podem ser utilizados pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) modalidade de financiamento, cujas operações de crédito são voltadas para imóveis de valor mais baixo, mais acessíveis à população e com restrições às taxas de juros, ou pelo Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), voltados para os imóveis que não enquadram no SFH, com valor mais alto, sem limites, ou segunda residência.

140. Contudo, ele não pode financiar qualquer programa habitacional federal, pois ele é uma modalidade de crédito imobiliário comercial / tradicional, e não um programa social com regras próprias de subsídio.

141. Destina-se à compra de imóveis novos ou usados, construção ou reforma, geralmente voltado para a classe média, sem limite rigoroso de renda familiar, diferente dos programas federais de financiamento habitacional como o PMCMV e, usualmente, utilizado para imóveis que não fazem parte dos programas com subsídio federal direto.

142. Diante do exposto, a utilização de recursos de SBPE, por si só, não vincula o empreendimento a programas federais de financiamento habitacional, ensejando seu enquadramento no “Critério 2” de classificação, sob este aspecto, tendo sido este o critério adotado por essa Comissão para o enquadramento de todos os empreendimentos vinculados ao SBPE neste procedimento.

143. Passando à análise dos empreendimentos constantes da declaração da Caixa, a saber: “Cenário”, “Panorama”, “Mirante”, “Veneto”, “Piemonte”, “Toscana”, “View Butantã”, “Metropolis”, “Europa Imperial”, “Villa Mares”, “City Penha”, “Green Village” e “Arbor Atlântica”, fica evidenciada pela documentação complementar apresentada, a vinculação de todos os empreendimentos, sem exceção, ao SBPE. Decisão e motivação dessa Comissão já constam dessa análise.

144. Destaca-se ainda que os contratos particulares apresentados pela EMCCAMP Residencial S.A com as instituições financeiras não informam o vínculo a programas habitacionais federais.

145. Eventual possibilidade dos compradores das unidades habitacionais desses empreendimentos, adquirir suas unidades utilizando os benefícios previstos em programa habitacional federal, não demonstra vinculação formal da **produção habitacional** a programas públicos federais de financiamento habitacional, mas apenas que os empreendimentos disponibilizam unidades elegíveis na operação de crédito de natureza privada ou em qualquer outro tipo de financiamento PF (pessoa física) dependendo do perfil familiar.

146. Os contratos firmados entre a Caixa Econômica Federal e a EMCCAMP Residencial S.A, com recursos SBPE, apresentam uma operação de financiamento imobiliário de mercado, sem utilização de *funding* público, subsídios ou vinculação contratual expressa nos programas habitacionais federais.

147. A manifestação em contrarrazões apresentada pelas recorridas só confirma a análise realizada por essa Comissão. O fato do empreendimento “Arbor Atlântica” apresentar simulador de financiamento vinculado a programas federais habitacionais, como o PMCMV e o Programa Casa Verde Amarela, não comprova sequer que houve comercialização de unidades por aqueles programas, uma vez que se trata de opção da família, muito menos vinculam o empreendimento a estes programas, como já discorrido.

148. Para o empreendimento “Villa Mares” a informação de comercialização das unidades consta na Certidão de Baixa / Habite-se. Contudo, como analisado, não vincula a produção habitacional a programas federais de habitação.

149. Diante disso, considerando a observância dos requisitos editalícios, principalmente aqueles afetos aos critérios de pontuação, que estabelecem sua vinculação com a produção habitacional, essa Comissão entende por reformar sua decisão, reenquadrando os empreendimentos “Cenário”, “Panorama”, “Mirante”, “Veneto”, “Piemonte”, “Toscana”, “View Butantã”, “Metropolis”, “Europa Imperial”, “Villa Mares”, “City Penha”, “Green Village” e “Arbor Atlântica”, no “Critério 2” de classificação.

150. Assim, com o acolhimento parcial das razões da recorrente e contrarrazões das recorridas, que ensejaram a reanálise por essa Comissão e o reenquadramento de empreendimentos da empresa EMCCAMP Residencial S.A para o “Critério 2”, a nota e ordem de classificação da “SPE EMCCAMP Residencial S.A e Direcional Engenharia S.A” passa a ser de 100 pontos, em situação de empate na 1ª colocação, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Critério 1

Documento/empreendimento	Número de UH
Residencial Água Marinha	340
Residencial Granada	440
Residencial Arezzo	464
Residencial Bozano	464
Residencial Vicenza	500
Viver Melhor Etapa 1* 3511 UH	0
Viver Melhor Etapa 2	5384
Total UH	7.592

Critério 2

Documento	Número de UH
Brizze 192 UH	0
Cond. Ed. Vivere 88 UH	0
Residencial Eliza Miranda	1.984
Cenário	324
Panorama	468
Mirante	432
Veneto	447
Piemonte	447
Toscana	298
View Butantã	178
Metrópolis	86
Europa Imperial	112
Villa Mares	339
City Penha	352
Green Village	512
Arbor Atlântica	594
Total UH	6.573

151.Com relação aos empreendimentos “Recanto da Lagoa” e “Condomínio Habitacional Yolanda Pires”, enquadrados no “Critério 2” de classificação por essa Comissão, a recorrente argumenta que deveriam ter sido enquadrados no “Critério 1”, detalhando entendimento quanto a constituição de programas habitacionais federais, sendo o primeiro vinculado ao “Programa” Resolução 166 e o segundo ao Programa Habitar Brasil.

152.Essa comissão, após o conhecimento da argumentação apresentada pela recorrente, bem como das contrarrazões da recorrida, realizou diversas diligências, verificando que a Resolução nº 166, de 13 de dezembro de 1994, do Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) classifica-se tecnicamente como uma norma que autoriza operações de crédito destinadas exclusivamente à produção habitacional em terrenos que já foram adquiridos com recursos do FGTS ou que possuem infraestrutura financiada pelo Fundo.

153.Ela definiu as regras para que agentes financeiros possam emprestar recursos do FGTS para construtoras ou entidades organizadoras, caracterizando-se como uma modalidade de financiamento (crédito) e não como um programa social e habitacional.

154.A menção do atestado quanto à existência de agente financeiro e a participação de entidade governamental não é suficiente, por si só, para comprovar a vinculação a programas federais habitacionais.

155.A possível inserção da Resolução 166 em política pública habitacional federal, também não revela sua vinculação obrigatória a programas federais habitacionais, à luz das disposições e intenções do edital para a qualificação das empresas do ramo da construção civil. Como exemplo destaca-se o recente programa federal constituído exclusivamente como uma linha de crédito diretamente às famílias para melhorias habitacionais, o Reforma Brasil.

156.Ao contrário do que aduz a recorrente, nem todos os empreendimentos cuja fonte de financiamento foi o FGTS, se enquadraram no “Critério 1”, a exemplo da análise realizada para a empresa RDR Engenharia e Empreendimentos Ltda, lembrando à recorrente que o critério de análise passa pela existência de contratos com agente financeiro e vinculação a programas federais e não pela fonte de recursos utilizada.

157.Pela documentação apresentada e pelas diligências realizadas por essa Comissão, não há caracterização ou vinculação do empreendimento a programas federais de financiamento habitacional. Reforça tal entendimento a ausência de comprovação das alegações apresentadas pela empresa recorrente. Desta forma, essa Comissão entende pela manutenção do enquadramento do empreendimento no “Critério 2” de classificação.

158.Diante do exposto, o acolhimento parcial das razões da recorrente e contrarrazões das recorridas ensejaram a reanálise por essa Comissão e a manutenção do empreendimento “Conjunto Residencial Recanto da Lagoa” no “Critério 2”.

159.A Comissão também verificou que o Programa Habitar Brasil (HBB) enquadra-se como um programa habitacional federal de natureza integrada e social, e não como uma simples operação de crédito individual para o cidadão, informação constante em diversas fontes, inclusive do próprio Governo Federal. Fonte: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/habitacao>

160.Embora envolva o repasse de recursos internacionais e nacionais para estados e municípios, sua estrutura difere das linhas de crédito convencionais, incluindo o foco em urbanização e saneamento em áreas de baixa renda e a produção habitacional a eles associada.

161.Desta forma, resta comprovada a vinculação do empreendimento “Condomínio Habitacional Yolanda Pires” em programas federais de financiamento habitacional, motivando a correção na análise realizada por essa Comissão, levando o empreendimento para o “Critério 1” de classificação.

162.Com relação à argumentação complementar de que contratos de empreitada de obra pública não podem ser enquadrados no “Critério 2”, destacando o caso dos empreendimentos Conjunto Habitacional Yolanda Pires” e “Condomínio Recanto da Lagoa”, esta comissão esclarece que não há qualquer restrição editalícia para tal, podendo ser considerado para pontuação, observado-se, para tanto, os critérios por ele estabelecidos.

163.Diante do exposto, com o acolhimento parcial das razões da recorrente e contrarrazões das recorridas, que ensejaram a reanálise por essa Comissão e o reenquadramento do empreendimento o “Condomínio Habitacional Yolanda Pires” da empresa para o “Critério 1”.Tal alteração, contudo,

não altera a nota de 100 pontos já obtida pela “SPE Infracon Engenharia S.A e Sertenge Engenharia S.A.”, mantendo-se sua classificação em situação de empate na 1ª colocação, conforme demonstrado nas tabelas abaixo.

Critério 1

Documento/empreendimento	Número de UH
RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO A	212
RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO B	140
CONJ. RES. VALE VERDE	128
CONJ. RES. COLINA SUL	160
EDF. RES. PARQUE DO IMBUÍ	450
CONJ. RES. IMBUÍ PRAIAS	87
CONJ. RES. IMBUÍ MARES	92
CONJ. RES. VERDE VILLE	496
CONJ. RES. VERDE VILLE, SEGUNDA ETAPA	256
CONJ. RES. LAGOA DA PAIXÃO, SETOR I	500
CONJ. RES. LAGOA DA PAIXÃO, SETOR IV	1000
CONJ. RES. QUINTA DA GLÓRIA, SETORES 1, 2 E 3	1320
CONJ. RES. NOVO MANÉ DENDÊ	260
CONJ. RES. DAS MARGARIDAS	1880
CONJ. RES. DAS PALMEIRAS	840
CONJ. RES. CORAÇÃO DE MARIA	1800
CONJ. RES. BELA VISTA	840
CONJ. RES. BRISAS DE ITINGA 1a, 2a E 3a ETAPA	899
CONJ. RES. MORADAS DO PORTO	316
CONJ. RES. MORADA DAS BRISAS	496
CONJ. RES. CARLOS ALBERTO SOARES DE FREITAS	1460
CONJ. RES. CARLOS MARIGHELA	1472
CONJ. RES. VENDA DA CRUZ	1240
CONJ. RES. ALTO DO MOURA	1488
AGLOMERADO DA SERRA – PAC II PRÓ MORADIA/VILA VIVA	112
CONJ. RES. NOVA CIDADE II	402
CONJ. RES. FAVELA DEMOCRÁTICA	54
URB. SUSSUARANA VELHA II	100
CONJ. RES. YOLANDA PIRES	214
Total UH	18.714

Critério 2

Documento	Número de UH
EDF. RES. GRAÇA RESIDENCIAL	44
EMPREENHIMENTO SUMMER HOUSE	168
CONJ. RES. VIDA NOVA CAJI 3ª ETAPA	296
EDF. RES. COND. AMAZÔNIA	216
URB. NOVOS ALAGADOS - BOIADEIRO	128
URB. NOVOS ALAGADOS - PRIMAVERA E BARTOLOMEU	270
URB. SUSSUARANA VELHA I	36
EDF. RES. BOULEVARD ALTO DO CANDEAL	94
EDF. RES. HORTO RENAISSANCE	72
MANSÃO MARIA DA LUZ DE ALMEIDA QUERETTE	40
ORCHESTRA CANELA	160
MOVE ITAIGARA	96
CONJ. RES. RECANTO DA LAGOA	500
Total UH	2.120

V – DA CONCLUSÃO

164. Considerando os fatos e fundamentos acima esposados, **esta Comissão decide pelo conhecimento do recurso** interposto pela EMCCAMP Residencial S.A e, no mérito, decide por seu parcial provimento, para alterar a nota e ordem de classificação da “SPE EMCCAMP Residencial S.A e Direcional Engenharia S.A”.

165. Recebemos as contrarrazões apresentadas pelas empresas Infracon Engenharia S.A, e Sertenge Engenharia S.A, para, no mérito, dar-lhe parcial provimento, e mantendo-se inalteradas as notas e ordem de classificação da “SPE Infracon Engenharia S.A e Sertenge Engenharia S.A.”.

166. Desta forma, remetemos o entendimento ora manifestado, bem como as razões recursais e as contrarrazões apresentadas à autoridade superior, em observância ao item 13.3 do Edital de Chamamento Público nº 001/2026.

Belo Horizonte, 20 de março de 2026.

Francys Brandenberger

Coordenadora da Comissão de Chamamento Público

Claudia Maria Rodrigues Gallo

Débora Maria Moreira de Faria

Portal da Assinatura - PBH

23 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em terça-feira, 24 de março de 2026 às 09:23

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

101_AnaliseRecursal_SPE_20EMCCAMP_DIRECIONAL.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em terça-feira, 24 de março de 2026 às 09:44
Assinante: DEBORA MARIA MOREIRA DE FARIA Matrícula: UR000334
Hash da assinatura: 36A6456EBFA304EA04BC905778C6B9821C9BD066 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em terça-feira, 24 de março de 2026 às 09:36
Assinante: CLAUDIA MARIA RODRIGUES GALLO MAFRA Matrícula: PR094565
Hash da assinatura: 02042542E1B4832151F6CFF4FA322663B222B3BC Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em terça-feira, 24 de março de 2026 às 09:23
Assinante: FRANCYS BRANDENBERGER Matrícula: UR000311
Hash da assinatura: 3C57D70D016D78BE4CFE8129FD27E43466581FB8 Para validar utilize o QR Code ao lado.

