



ESTADO DO ACRE
SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO E URBANISMO

Avenida das Acácias, Zona – A, Lote 01 , Rio Branco/AC, CEP

ANÁLISE TÉCNICA DAS PROPOSTAS DE PREÇOS Nº 5/2026/SEHURB - DIVPL

De acordo com o objeto descrito a seguir, e em atenção ao **OFÍCIO Nº 2786/2026/SEAD (0019966127)** e ao **Despacho nº 179/2026/SEHURB - CPLAN (0020005073)** contido no Processo SEI nº [0844.013755.00103/2025-97], analisamos os custos unitários e totais dos serviços apresentados através das propostas das empresas participantes do processo em questão, relatando o que se segue:

OBJETO:

- **Pregão Eletrônico SRP n.º 550/2025 - ComprasGov n.º 90550/2025**
- **Contratação de empresa para a prestação de serviços de Regularização Fundiária urbana de interesse social na Área de Intervenção Bairro Eldorado.**
- **Município de Rio Branco – Acre.**

PRELIMINARMENTE:

A presente análise pauta-se somente nos documentos técnicos apresentados após emissão de parecer técnico por parte do Órgão Solicitante, deixando de apreciar demais documentos.

A sessão eletrônica ocorreu na data de 18 de março de 2026, estando suspensa para análise da documentação, conforme comprovante SEI (0019918186), ocasião em que a licitante **Sagaz Empreendimentos e Gestão Imobiliária LTDA MS** encaminhou o documento "Comprovante de Exequibilidade" (0019965900).

OCORRÊNCIAS:

1. Licitante: Sagaz Empreendimentos e Gestão Imobiliária LTDA MS

A empresa encaminhou o documento nomeado "Comprovante de Exequibilidade" (0019965900), em que responde à diligência sugerida pela equipe técnica no documento Análise Técnica das Proposta de Preços 4 (0019759053), conforme segue:

1. Proposta de Preços no valor de R\$ 743.925,60 (setecentos e quarenta e três mil novecentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos);

2. Planilha Orçamentária (0019965906) contendo o valor proposto, a memória de cálculo, o resumo geral, a composição analítica com preços unitários, o cronograma físico-financeiro, a composição de BDI e o detalhamento dos encargos sociais, assinada pelo Arquiteto e Urbanista Sr. Marcio Hiroaki Sakai.

3. Fundamentações:

a) Da natureza do serviço e composição de pessoal: a licitante esclarece o aproveitamento dos custos e atuação de sócio, para o cargo arquiteto, bem como o indicador SINAPI como referência para orçamentos públicos mas não limitador para ofertar preços competitivos e indica o saneamento da divergência para o item "engenheiro civil";

b) Do saneamento de erros materiais na planilha: a licitante informa que foram sanados os erros materiais de cálculo indicados;

c) Da justificativa de exequibilidade: a licitante justifica o desconto ofertado no item 3.4.1 "LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ESTAÇÃO TOTAL (INST TOPOG= ESTAÇÃO, PRISMA E TRIPÉ) MENSAL". como sendo reflexo "de uma condição comercial diferenciada obtida por meio de uma parceria estratégica de longo prazo com empresa especializada no setor", apresentando, na sequência, a Declaração de Exequibilidade para o item;

d) Da prova material de exequibilidade: a licitante esclarece sua expertise no mercado de Regularização Fundiária, esclarecendo os valores de sustentabilidade da proposta;

e) Da capacidade financeira e garantia adicional: a licitante informa ciência e aptidão para prestar

garantia adicional, nos termos previstos do subitem 10.5 do edital, caso a proposta seja inferior a 85% do valor orçado pela Administração, reiterando e ratificando que os preços propostos são exequíveis, "estando inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços", reforçando o compromisso em cumprir com as obrigações contratuais vinculadas à proposta apresentada, em perfeita plenitude as especificações do Edital e seus anexos.

A equipe técnica confeccionou Planilha Comparativa (0020035639), **permanecendo inalterado o valor proposto de R\$ 743.925,60** (setecentos e quarenta e três mil novecentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos). A planilha de leis sociais encontra-se com desoneração. O cronograma físico-financeiro possui o prazo programado de 7 (sete) meses. A composição da sua Bonificação de Despesas Indiretas – BDI para serviços de engenharia e fornecimento de insumos, cujos valores são 23,09% e 16,77% respectivamente, atendem as faixas razoáveis indicadas no Acórdão nº 2.622/2013 – TCU.

PARECER TÉCNICO:

Diante do exposto, verifica-se que as inconsistências inicialmente identificadas na proposta da licitante, especialmente quanto à divergência de valores para insumos idênticos e à composição dos custos unitários, foram devidamente esclarecidas no âmbito da diligência promovida.

A licitante apresentou planilha ajustada e justificativas técnicas suficientes para demonstrar que tais inconsistências decorreram de falhas de preenchimento e de uniformização de dados na composição orçamentária, promovendo os ajustes necessários à adequada consolidação de sua proposta, sem alteração do valor global originalmente ofertado.

No tocante aos valores de mão de obra inferiores aos referenciais da tabela SINAPI, restou evidenciado que tais parâmetros possuem natureza referencial, sendo admitida a apresentação de custos distintos, desde que demonstrada a exequibilidade da proposta, o que se verifica no presente caso, à luz das justificativas apresentadas e da coerência da composição final dos preços.

Ressalta-se, ainda, que os ajustes realizados não implicaram modificação da competitividade da proposta, tampouco alteração na ordem de classificação do certame, permanecendo preservados os princípios da isonomia, do julgamento objetivo e da vinculação ao instrumento convocatório.

Dessa forma, entende-se que os elementos apresentados pela licitante foram suficientes para sanar as inconsistências apontadas e demonstrar a exequibilidade da proposta, não se configurando hipótese de alteração substancial, mas de regularização de aspectos formais da composição de custos.

Registre-se, por oportuno, que a aceitação da proposta, nas condições ora analisadas, não afasta o dever de acompanhamento rigoroso da execução contratual, cabendo à fiscalização adotar as medidas necessárias à verificação contínua da compatibilidade entre os custos apresentados e os serviços efetivamente executados, como forma de mitigação de eventuais riscos associados à execução por valores inferiores aos referenciais.

OBSERVAÇÃO:

Não houveram mais propostas a serem apreciadas.

CONCLUSÃO:

De acordo com as ocorrências relatadas, pautando-se pela legislação e princípios norteadores, esta equipe técnica sugere **acolher a manifestação da licitante e CLASSIFICAR a empresa Sagaz Empreendimentos e Gestão Imobiliária LTDA MS**, reconhecendo o saneamento das inconsistências inicialmente apontadas e a exequibilidade da proposta apresentada, bem como o atendimento ao edital, com o consequente prosseguimento do certame.

À Superior apreciação.

Jéssica Laurenti
Engenheira Civil
CREA 9312 D/AC



Documento assinado eletronicamente por **JESSICA LAURENTI, Engenheira Civil**, em 26/03/2026, às 12:55, conforme horário oficial do Acre, com fundamento no art. 11, § 3º, da [Instrução Normativa Conjunta SGA/CGE nº 001, de 22 de fevereiro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://www.sei.ac.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **0020034601** e o código CRC **96B4DDC6**.

Referência: Processo nº 0844.013755.00103/2025-97

SEI nº 0020034601



Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO E SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), NO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO, ESTADO DO ACRE.

Município: Rio Branco
Endereço: Bairro Eldorado
Data: 23/09/2025

PARÂMETROS
Data-base: 04/2025
BDI de Serviços: - 26,87%
BDI Diferenciado: - 19,07%
Enc. Sociais COM Desoneração: 85,72%

ANÁLISE: MARÇO - 2025

PLANILHA COMPARATIVA

ITEM	CÓDIGO	FONTE	ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS	UND	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO		CUSTO PARCIAL	CUSTO TOTAL	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA LTDA MS				
						S/ B.D.I	C/ B.D.I			VALORES PROPOSTOS			VARIACÃO	
										S/ BDI	C/ BDI	TOTAL	%	TOTAL
1			FASE 1 – APRESENTAÇÃO DE PLANO DE TRABALHO, COM INFORMAÇÕES INCLUINDO O CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES DETALHANDO FASES/ETAPAS DE TODOS OS SERVIÇOS DESDE DE ALOCAÇÃO DE EQUIPES A CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BAIRRO EM QUESTÃO.						R\$ 24.994,99					
1.1			COORDENAÇÃO DOS SERVIÇO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO DO ESCRITORIO, REUNIÃO DE ALINHAMENTO DAS EQUIPES, CRONOGRAMA DE ATIVIDADES PARA A REALIZAÇÃO DA IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E OUTROS						R\$ 21.328,78					
1.1.1	93567	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	0,50	R\$ 21.267,47	R\$ 26.982,03	R\$ 13.491,01		21.267,46	26.178,12	13.089,06	-2,98%	-401,95
1.1.2	<u>COMP ASSISTENTE SOCIAL</u>	Próprio	ASSISTENTE SOCIAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES. (REF.: DNIT 004/2025)	MÊS	0,50	R\$ 9.168,44	R\$ 11.631,99	R\$ 5.815,99		9.168,44	11.285,43	5.642,72	-2,98%	-173,28
1.1.3	93566	SINAPI	AUXILIAR DE ESCRITORIO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	0,50	R\$ 3.187,17	R\$ 4.043,56	R\$ 2.021,78		3.187,16	3.923,08	1.961,54	-2,98%	-60,24
1.2			CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE VEICULOS, IMOVEL E MOBILIARIO						R\$ 3.666,21					
1.2.1	<u>SEHURB - COMP - CARRO</u>	Próprio	LOCAÇÃO DE VEÍCULOS COM CONDUTOR, TIPO SEDAN COM CONDUTOR. (REF.: CONTRATO 04/2024 CASA CIVIL)	MÊS	0,50	R\$ 3.912,96	R\$ 4.964,37	R\$ 2.482,18		2.500,00	3.077,25	1.538,62	-38,01%	-943,56
1.2.2	<u>SEHURB - COMP - ESCRITÓRIO</u>	Próprio	ALUGUÉL DE ESCRITÓRIO. (REF.: AVALIAÇÃO DE MERCADO LOCAL)	MÊS	0,50	R\$ 1.866,54	R\$ 2.368,07	R\$ 1.184,03		1.500,00	1.846,35	923,18	-22,03%	-260,86
2			FASE 2 – APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO COM TODOS OS REGISTROS (FOTOS, ATAS DE REUNIÕES, LISTA DE PRESENÇA, E DEMAIS DOCUMENTOS QUE COMPROVEM QUE AS ATIVIDADES REALIZADAS) DAS ETAPAS ABAIXO:						R\$ 49.087,89					
2.1			COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS DE AUDIENCIA PÚBLICA E ENTREGA DE CONVITES						R\$ 13.491,01					
2.1.1	93567	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	0,50	R\$ 21.267,47	R\$ 26.982,03	R\$ 13.491,01		21.267,46	26.178,12	13.089,06	-2,98%	-401,95
2.2			REUNIÃO COM AS LIDERANÇAS LOCAIS (LISTAS DE PRESENCAS, COMPROVANTES DE RECE BIMENTO DO CONVITES ENTREGUES)						R\$ 5.815,99					



Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO E SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), NO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO, ESTADO DO ACRE.

Município: Rio Branco
Endereço: Bairro Eldorado
Data: 23/09/2025

PARÂMETROS
Data-base: 04/2025
BDI de Serviços: - 26,87%
BDI Diferenciado: - 19,07%
Enc. Sociais COM Desoneração: 85,72%

ANÁLISE: MARÇO - 2025

PLANILHA COMPARATIVA

ITEM	CÓDIGO	FONTE	ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS	UND	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO		CUSTO PARCIAL	CUSTO TOTAL	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA LTDA MS				
						S/ B.D.I	C/ B.D.I			VALORES PROPOSTOS			VARIACÃO	
										S/ BDI	C/ BDI	TOTAL	%	TOTAL
2.2.1	<u>COMP ASSISTENTE SOCIAL</u>	Próprio	ASSISTENTE SOCIAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES. (REF.: DNIT 004/2025)	MÊS	0,50	R\$ 9.168,44	R\$ 11.631,99	R\$ 5.815,99		9.168,44	11.285,43	5.642,71	-2,98%	-173,28
2.3			MOBILIZAÇÃO E ENTREGA DE CONVITES PARA A COMUNIDADE						R\$ 2.021,78					
2.3.1	93566	SINAPI	AUXILIAR DE ESCRITORIO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	0,50	R\$ 3.187,17	R\$ 4.043,56	R\$ 2.021,78		3.187,16	3.923,08	1.961,54	-2,98%	-60,24
2.4			AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PLANO DE REGULARIZAÇÃO COORDENADOR DA EQUIPE - ENGENHEIRO/ARQUITETO COM EXPERIÊNCIA EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.						R\$ 24.092,90					
2.4.1	100534	SINAPI	TECNICO DE EDIFICACOES COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	5,00	R\$ 3.798,05	R\$ 4.818,58	R\$ 24.092,90		3.798,04	4.675,01	23.375,05	-2,98%	-717,85
2.5			DESPESAS COM ESCRITÓRIO E TRANSPORTE						R\$ 3.666,21					
2.5.1	<u>SEHURB - COMP - CARRO</u>	Próprio	LOCAÇÃO DE VEÍCULOS COM CONDUTOR, TIPO SEDAN COM CONDUTOR. (REF.: CONTRATO 04/2024 CASA CIVIL)	MÊS	0,50	R\$ 3.912,96	R\$ 4.964,37	R\$ 2.482,18		2.500,00	3.077,25	1.538,62	-38,01%	-943,56
2.5.2	<u>SEHURB - COMP - ESCRITÓRIO</u>	Próprio	ALUGUÉL DE ESCRITÓRIO. (REF.: AVALIAÇÃO DE MERCADO LOCAL)	MÊS	0,50	R\$ 1.866,54	R\$ 2.368,07	R\$ 1.184,03		1.500,00	1.846,35	923,17	-22,03%	-260,86
3			FASE 3 - PREENCHIMENTO DO O FORMULÁRIO DO LAUDO DE IDENTIFICAÇÃO FUNDIÁRIA (LIF)PELO SISHABI, ABORDAGEM/VISITA TÉCNICA EM CADA LOTE PERTECENTE AO PROJETO, SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. PROPOSTA INICIAL DESCRITAS:						R\$ 278.177,82					
3.1			COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS DE PREENCHIMENTO DAS LIF"s, ESTUDO DA PROPOSTA DE PROJETO DO PERIMETRO A SER REGULARIZADO E DAS PLANTAS DE PARCELAMENTO E POLIGONAL DE ASSENTAMENTO						R\$ 115.264,94					
3.1.1	93567	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2,00	R\$ 21.267,47	R\$ 26.982,03	R\$ 53.964,06		21.267,46	26.178,12	52.356,24	-2,98%	-1.607,82
3.1.2	93566	SINAPI	AUXILIAR DE ESCRITORIO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2,00	R\$ 3.187,17	R\$ 4.043,56	R\$ 8.087,12		3.187,16	3.923,08	7.846,16	-2,98%	-240,96



Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO E SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), NO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO, ESTADO DO ACRE.

Município: Rio Branco
Endereço: Bairro Eldorado
Data: 23/09/2025

PARÂMETROS
Data-base: 04/2025
BDI de Serviços: - 26,87%
BDI Diferenciado: - 19,07%
Enc. Sociais COM Desoneração: 85,72%

ANÁLISE: MARÇO - 2025

PLANILHA COMPARATIVA

ITEM	CÓDIGO	FONTE	ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS	UND	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO		CUSTO PARCIAL	CUSTO TOTAL	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA LTDA MS				
						S/ B.D.I	C/ B.D.I			VALORES PROPOSTOS			VARIACÃO	
										S/ BDI	C/ BDI	TOTAL	%	TOTAL
3.1.3	93570	SINAPI	ARQUITETO PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2,00	R\$ 20.971,77	R\$ 26.606,88	R\$ 53.213,76		17.024,17	20.955,05	41.910,10	-21,24%	-11.303,66
3.2			SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA- PLANTA DO PERIMETRO A SER REGULARIZADO, PLANTA DE PARCELAMENTO E RESPECTIVOS MEMORIAIS DESCRITIVOS					R\$ 32.013,12						
3.2.1	101389	SINAPI	AUXILIAR DE TOPÓGRAFO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	8,00	R\$ 2.327,71	R\$ 2.953,16	R\$ 23.625,28		2.327,71	2.865,17	22.921,36	-2,98%	-703,92
3.2.2	93561	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2,00	R\$ 3.305,69	R\$ 4.193,92	R\$ 8.387,84		3.305,69	4.068,97	8.137,94	-2,98%	-249,90
3.3			SERVIÇOS ABORDAGEM / VISITA TÉCNICA PREENCHIMENTO DAS LIF's						R\$ 71.449,78					
3.3.1	<u>COMP ASSISTENTE SOCIAL</u>	Próprio	ASSISTENTE SOCIAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES. (REF.: DNIT 004/2025)	MÊS	2,00	R\$ 9.168,44	R\$ 11.631,99	R\$ 23.263,98		9.168,44	11.285,43	22.570,86	-2,98%	-693,12
3.3.2	100534	SINAPI	TECNICO DE EDIFICACOES COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	10,00	R\$ 3.798,05	R\$ 4.818,58	R\$ 48.185,80		3.798,04	4.675,01	46.750,10	-2,98%	-1.435,70
3.4			DESPESAS COM EQUIPAMENTOS						R\$ 18.142,40					
3.4.1	<u>SEHURB - COMP - ESTAÇÃO</u>	Próprio	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ESTAÇÃO TOTAL (INST TOPOG= ESTAÇÃO, PRISMA E TRIPIÉ) MENSAL. (REF.: COTAÇÃO GUANDALINI)	MÊS	2,00	R\$ 5.500,00	R\$ 6.977,85	R\$ 13.955,70		2.300,00	2.831,07	5.662,14	-59,43%	-8.293,56
3.4.2	<u>SEHURB - COMP - GPS</u>	Próprio	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS GPS - RTK (PAR=BASE + ROVER) MENSAL. (REF.: COTAÇÃO GUANDALINI)	MÊS	2,00	R\$ 1.650,00	R\$ 2.093,35	R\$ 4.186,70		1.000,00	1.230,90	2.461,80	-41,20%	-1.724,90
3.5			DESPESAS COM ESCRITÓRIO E TRANSPORTE						R\$ 41.307,58					
3.5.1	<u>SEHURB - COMP - CARRO</u>	Próprio	LOCAÇÃO DE VEÍCULOS COM CONDUTOR, TIPO SEDAN COM CONDUTOR. (REF.: CONTRATO 04/2024 CASA CIVIL)	MÊS	2,00	R\$ 3.912,96	R\$ 4.964,37	R\$ 9.928,74		2.500,00	3.077,25	6.154,50	-38,01%	-3.774,24



Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO E SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), NO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO, ESTADO DO ACRE.

Município: Rio Branco
Endereço: Bairro Eldorado
Data: 23/09/2025

PARÂMETROS
Data-base: 04/2025
BDI de Serviços: - 26,87%
BDI Diferenciado: - 19,07%
Enc. Sociais COM Desoneração: 85,72%

ANÁLISE: MARÇO - 2025

PLANILHA COMPARATIVA

ITEM	CÓDIGO	FONTE	ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS	UND	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO		CUSTO PARCIAL	CUSTO TOTAL	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA LTDA MS				
						S/ B.D.I	C/ B.D.I			VALORES PROPOSTOS			VARIACÃO	
										S/ BDI	C/ BDI	TOTAL	%	TOTAL
3.5.2	SEHURB - COMP - CAMINHONETE E	Próprio	LOCAÇÃO DE VEÍCULOS COM CONDUTOR, TIPO CAMINHONETE - 71 A 115 CV. (REF.: CONTRATO 038/2023 SEHURB)	MÊS	2,00	R\$ 10.500,00	R\$ 13.321,35	R\$ 26.642,70		8.500,00	10.462,65	20.925,30	-21,46%	-5.717,40
3.5.3	SEHURB - COMP - ESCRITÓRIO	Próprio	ALUGUÉL DE ESCRITÓRIO. (REF.: AVALIAÇÃO DE MERCADO LOCAL)	MÊS	2,00	R\$ 1.866,54	R\$ 2.368,07	R\$ 4.736,14		1.500,00	1.846,35	3.692,70	-22,03%	-1.043,44
4			FASE 4 - ENTREGA PEÇAS TÉCNICAS IMPRESSAS E DIGITAIS, DE CADA MAPA OU PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO, DADOS DE CAMPO, DADOS DE PROCESSAMENTO, A ART OU RRT DO PROFISSIONAL, CONFORME ETAPAS ABAIXO DESCRITAS:						R\$ 278.177,82					
4.1			COORDENAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, PLANTA DE PARCELAMENTO E MEMORIAIS DESCRITIVOS, APROVAÇÃO DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL NA PREFEITURA						R\$ 53.964,06					
4.1.1	93567	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2,00	R\$ 21.267,47	R\$ 26.982,03	R\$ 53.964,06		21.267,46	26.178,12	52.356,24	-2,98%	-1.607,82
4.2			CONFEÇÃO DE MAPA URBANÍSTICO DE GEOMETRIA DOS LOTES, MAPA PLANALTIMÉTRICO CONTENDO CURVAS DE NÍVEIS, MAPA DE DELIMITAÇÃO DE BAIRROS, PLANTAS E MEMORIAIS DO PERÍMETRO E DOS LOTES INDIVIDUAIS.						R\$ 61.300,88					
4.2.1	93566	SINAPI	AUXILIAR DE ESCRITORIO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2,00	R\$ 3.187,17	R\$ 4.043,56	R\$ 8.087,12		3.187,16	3.923,08	7.846,16	-2,98%	-240,96
4.2.2	93570	SINAPI	ARQUITETO PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2,00	R\$ 20.971,77	R\$ 26.606,88	R\$ 53.213,76		17.024,17	20.955,05	41.910,10	-21,24%	-11.303,66
4.3			SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS (LEVANTAMENTO PLANALTIMETRICO, MEDIÇÃO, DEMARCAÇÃO E GEORREFERENCIAMENTO DE APROXIMADAMENTE 600 LOTES)						R\$ 103.462,90					
4.3.1	101389	SINAPI	AUXILIAR DE TOPÓGRAFO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	8,00	R\$ 2.327,71	R\$ 2.953,16	R\$ 23.625,28		2.327,70	2.865,17	22.921,36	-2,98%	-703,92
4.3.2	93561	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2,00	R\$ 3.305,69	R\$ 4.193,92	R\$ 8.387,84		3.305,69	4.068,97	8.137,94	-2,98%	-249,90
4.3.3	COMP ASSISTENTE SOCIAL	Próprio	ASSISTENTE SOCIAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES. (REF.: DNIT 004/2025)	MÊS	2,00	R\$ 9.168,44	R\$ 11.631,99	R\$ 23.263,98		9.168,44	11.285,43	22.570,86	-2,98%	-693,12



Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO E SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), NO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO, ESTADO DO ACRE.

Município: Rio Branco
Endereço: Bairro Eldorado
Data: 23/09/2025

PARÂMETROS
Data-base: 04/2025
BDI de Serviços: - 26,87%
BDI Diferenciado: - 19,07%
Enc. Sociais COM Desoneração: 85,72%

ANÁLISE: MARÇO - 2025

PLANILHA COMPARATIVA

ITEM	CÓDIGO	FONTE	ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS	UND	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO		CUSTO PARCIAL	CUSTO TOTAL	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA LTDA MS				
						S/ B.D.I	C/ B.D.I			VALORES PROPOSTOS			VARIÇÃO	
										S/ BDI	C/ BDI	TOTAL	%	TOTAL
4.3.4	100534	SINAPI	TECNICO DE EDIFICACOES COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	10,00	R\$ 3.798,05	R\$ 4.818,58	R\$ 48.185,80		3.798,04	4.675,01	46.750,10	-2,98%	-1.435,70
4.4			DESPESAS COM EQUIPAMENTOS						R\$ 18.142,40					
4.4.1	SEHURB - COMP - ESTAÇÃO	Próprio	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ESTAÇÃO TOTAL (INST TOPOG= ESTAÇÃO, PRISMA E TRIPE) MENSAL. (REF.: COTAÇÃO GUANDALINI)	MÊS	2,00	R\$ 5.500,00	R\$ 6.977,85	R\$ 13.955,70		2.300,00	2.831,07	5.662,14	-59,43%	-8.293,56
4.4.2	SEHURB - COMP - GPS	Próprio	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS GPS - RTK (PAR=BASE + ROVER) MENSAL. (REF.: COTAÇÃO GUANDALINI)	MÊS	2,00	R\$ 1.650,00	R\$ 2.093,35	R\$ 4.186,70		1.000,00	1.230,90	2.461,80	-41,20%	-1.724,90
4.5			DESPESAS COM ESCRITÓRIO E TRANSPORTE						R\$ 41.307,58					
4.5.1	SEHURB - COMP - CARRO	Próprio	LOCAÇÃO DE VEÍCULOS COM CONDUTOR, TIPO SEDAN COM CONDUTOR. (REF.: CONTRATO 04/2024 CASA CIVIL)	MÊS	2,00	R\$ 3.912,96	R\$ 4.964,37	R\$ 9.928,74		2.500,00	3.077,25	6.154,50	-38,01%	-3.774,24
4.5.2	SEHURB - COMP - CAMINHONETE E	Próprio	LOCAÇÃO DE VEÍCULOS COM CONDUTOR, TIPO CAMINHONETE - 71 A 115 CV. (REF.: CONTRATO 038/2023 SEHURB)	MÊS	2,00	R\$ 10.500,00	R\$ 13.321,35	R\$ 26.642,70		8.500,00	10.462,65	20.925,30	-21,46%	-5.717,40
4.5.3	SEHURB - COMP - ESCRITÓRIO	Próprio	ALUGUÉL DE ESCRITÓRIO. (REF.: AVALIAÇÃO DE MERCADO LOCAL)	MÊS	2,00	R\$ 1.866,54	R\$ 2.368,07	R\$ 4.736,14		1.500,00	1.846,35	3.692,70	-22,03%	-1.043,44
5			FASE 5 - ENTREGA DE PROCESSOS DOS BENEFICIÁRIOS À SEHURB PARA REGISTRO DE CARTÓRIO – CONTENDO DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO, E DO CÔNJUGE (SE FOR O CASO), CADASTRO NO SISHABI, CONTRATO DE COMPRA E VENDA, CONTAS DE ÁGUA OU LUZ DO IMÓVEL CONFORME ETAPAS ABAIXO:						R\$ 101.756,73					
5.1			COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS DE APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (ENTREGA DE DOCUMENTOS A CARTÓRIO)						R\$ 61.676,03					
5.1.1	93567	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	1,00	R\$ 21.267,47	R\$ 26.982,03	R\$ 26.982,03		21.267,46	26.178,12	26.178,12	-2,98%	-803,91
5.1.2	93566	SINAPI	AUXILIAR DE ESCRITORIO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2,00	R\$ 3.187,17	R\$ 4.043,56	R\$ 8.087,12		3.187,16	3.923,08	7.846,16	-2,98%	-240,96



Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO E SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), NO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO, ESTADO DO ACRE.

Município: Rio Branco
Endereço: Bairro Eldorado
Data: 23/09/2025

PARÂMETROS
Data-base: 04/2025
BDI de Serviços: - 26,87%
BDI Diferenciado: - 19,07%
Enc. Sociais COM Desoneração: 85,72%

ANÁLISE: MARÇO - 2025

PLANILHA COMPARATIVA

ITEM	CÓDIGO	FONTE	ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS	UND	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO		CUSTO PARCIAL	CUSTO TOTAL	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA LTDA MS				
						S/ B.D.I	C/ B.D.I			VALORES PROPOSTOS			VARIACÃO	
										S/ BDI	C/ BDI	TOTAL	%	TOTAL
5.1.3	93570	SINAPI	ARQUITETO PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	1,00	R\$ 20.971,77	R\$ 26.606,88	R\$ 26.606,88		17.024,17	20.955,05	20.955,05	-21,24%	-5.651,83
5.2			APOIO JURÍDICO- ABERTURAS DE PROCESSOS, CONFERENCIAS E CONFECCÃO DE TERMOS E CONTRATOS INDIVIDUALIZADOS EM NOME DOS BENEFICIARIOS, NECESSÁRIOS A REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA JUNTO AO CARTÓRIO					R\$ 32.748,26						
5.2.1	COMP. ADVO GADO DNIT	Próprio	ADVOGADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES. (REF.: DNIT 004/2025)	MÊS	2,00	R\$ 12.906,23	R\$ 16.374,13	R\$ 32.748,26		12.906,22	15.886,27	31.772,54	-2,98%	-975,72
5.3			DESPESAS COM ESCRITÓRIO E TRANSPORTE					R\$ 7.332,44						
5.3.1	SEHURB - COMP - CARRO	Próprio	LOCAÇÃO DE VEÍCULOS COM CONDUTOR, TIPO SEDAN COM CONDUTOR. (REF.: CONTRATO 04/2024 CASA CIVIL)	MÊS	1,00	R\$ 3.912,96	R\$ 4.964,37	R\$ 4.964,37		2.500,00	3.077,25	3.077,25	-38,01%	-1.887,12
5.3.2	SEHURB - COMP - ESCRITÓRIO	Próprio	ALUGUÉL DE ESCRITÓRIO. (REF.: AVALIAÇÃO DE MERCADO LOCAL)	MÊS	1,00	R\$ 1.866,54	R\$ 2.368,07	R\$ 2.368,07		1.500,00	1.846,35	1.846,35	-22,03%	-521,72
6			FASE 6 - FINALIZAÇÃO DO EVENTO COM ENTREGA DOS TITULOS, FORMALIZAÇÃO DE RELATÓRIO DO EVENTO CONTENDO (FOTOS DE TODO O EVENTO, LISTA DE PRESENÇA DOS TITULADOS, E DEMAIS DOCUMENTOS PRODUZIDOS E ENTREGUES AOS BENEFICIÁRIOS) CONFORME ORIENTAÇÕES ABAIXO:					R\$ 105.108,51						
6.1			COORDENAÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONCLUSÃO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA- TITULAÇÃO, REGISTRO E ENTREGA DOS TITULOS AOS BENFICIARIOS					R\$ 97.776,07						
6.1.1	93567	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2,00	R\$ 21.267,47	R\$ 26.982,03	R\$ 53.964,06		21.267,46	26.178,12	52.356,24	-2,98%	-1.607,82
6.1.2	COMP. ASSISTENTE SOCIAL	Próprio	ASSISTENTE SOCIAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES. (REF.: DNIT 004/2025)	MÊS	1,00	R\$ 9.168,44	R\$ 11.631,99	R\$ 11.631,99		9.168,44	11.285,43	11.285,43	-2,98%	-346,56
6.1.3	93566	SINAPI	AUXILIAR DE ESCRITORIO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2,00	R\$ 3.187,17	R\$ 4.043,56	R\$ 8.087,12		3.187,16	3.923,08	7.846,16	-2,98%	-240,96
6.1.4	100534	SINAPI	TECNICO DE EDIFICACOES COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	5,00	R\$ 3.798,05	R\$ 4.818,58	R\$ 24.092,90		3.798,04	4.675,01	23.375,05	-2,98%	-717,85



Objeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO E SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), NO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO, ESTADO DO ACRE.**

Município: **Rio Branco**
Endereço: **Bairro Eldorado**
Data: **23/09/2025**

PARÂMETROS
Data-base: **04/2025**
BDI de Serviços: **- 26,87%**
BDI Diferenciado: **- 19,07%**
Enc. Sociais COM Desoneração: **85,72%**

ANÁLISE: MARÇO - 2025

PLANILHA COMPARATIVA

ITEM	CÓDIGO	FONTE	ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS	UND	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO		CUSTO PARCIAL	CUSTO TOTAL	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA LTDA MS				
						S/ B.D.I	C/ B.D.I			VALORES PROPOSTOS			VARIACÃO	
										S/ BDI	C/ BDI	TOTAL	%	TOTAL
6.2			DESPESAS COM ESCRITÓRIO E TRANSPORTE						R\$ 7.332,44					
6.2.1	SEHURB - COMP - CARRO	Próprio	LOCAÇÃO DE VEÍCULOS COM CONDUTOR, TIPO SEDAN COM CONDUTOR. (REF.: CONTRATO 04/2024 CASA CIVIL)	MÊS	1,00	R\$ 3.912,96	R\$ 4.964,37	R\$ 4.964,37		2.500,00	3.077,25	3.077,25	-38,01%	-1.887,12
6.2.2	SEHURB - COMP - ESCRITÓRIO	Próprio	ALUGUÉL DE ESCRITÓRIO. (REF.: AVALIAÇÃO DE MERCADO LOCAL)	MÊS	1,00	R\$ 1.866,54	R\$ 2.368,07	R\$ 2.368,07		1.500,00	1.846,35	1.846,35	-22,03%	-521,72
									TOTAL SEM BDI:	R\$ 659.970,34	23,09%	743.925,60	-11,15%	-93.378,16
									TOTAL COM BDI:	R\$ 837.303,76	16,77%			

JÉSSICA LAURENTI

Engenheira Civil - CREA 9312 D/AC



ESTADO DO ACRE
SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO E URBANISMO

Avenida das Acácias, Zona – A, Lote 01 , Rio Branco/AC, CEP

ANÁLISE Nº 1/2026/SEHURB - DIVPL

PROCESSO Nº 0844.013755.00103/2025-97

INTERESSADO: DEPARTAMENTO FUNDIÁRIO, DIRETORIA OPERACIONAL, SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO E URBANISMO

De acordo com o objeto descrito a seguir, e em atenção ao **OFÍCIO Nº 2309/2026/SEAD (0019729289)**, a o **MEMORANDO Nº 255/2026/SEAD - SELIC - DEORB (0019724813)**, que encaminham os documentos de habilitação (SEI N.º **0019724783**, **0019724788** e **0019724796**) da licitante classificada provisoriamente, para análise e emissão de **PARECER TÉCNICO** referente à qualificação técnica - ressaltando que o parecer técnico da proposta de preços deve ser emitido separadamente do parecer técnico da habilitação - e ao **Despacho nº 179/2026/SEHURB - CPLAN (0020005073)**, contido no Processo SEI nº 0844.013755.00103/2025-97, analisamos os documentos para habilitação técnica da proposta da empresa participante do processo em questão, relatando o que se segue:

1. OBJETO:

- **Pregão Eletrônico SRP n.º 550/2025 - ComprasGov n.º 90550/2025**
- **Contratação de empresa para a prestação de serviços de Regularização Fundiária urbana de interesse social na Área de Intervenção Bairro Eldorado.**
- **Município de Rio Branco – Acre.**

2. PRELIMINARMENTE

A presente análise considerou os aspectos técnicos da documentação encaminhada, não adentrando na análise de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista e econômico-financeira.

Conforme o **EDITAL PREGÃO ELETRÔNICO N.º 550/2025 - COMPRASGOV Nº 90550/2025 - SEHURB (0017975128)**, que em seu item **10. Habilitação** contém:

10.3.4. Qualificação Técnica

a) Registro ou inscrição da empresa licitante e do(s) profissional (is): **01 (um) Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil ou Técnico equivalente**, na entidade profissional competente. Para o licitante vencedor da licitação, caso não seja do Acre, por ocasião da assinatura do contrato será exigido o na entidade profissional competente.

a.1) Caso o registro ou inscrição do(s) profissional(ais) acima esteja(m) no descritos no na entidade profissional da licitante, não há a necessidade de apresentar o registro ou inscrição individual(ais) desse(s) profissional(ais);

b) Para fins de **habilitação técnico-profissional**: comprovação de que os profissionais indicados pela empresa na data da licitação terem executado, a qualquer tempo, obras/serviços de características técnicas compatíveis com o objeto desta licitação, através de certidão de acervo técnico CAT e/ou atestado(s), em nome do próprio Responsável Técnico, fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, **devidamente certificados pela entidade profissional competente**, obedecendo, para as parcelas de maior relevância, que deverão estar explicitadas **conforme constante a seguir**:

ITEM	Descrição
-------------	------------------

01	Regularização Fundiária Urbana, compreendendo a mobilização social, levantamento socioeconômico, coleta de documentos, preenchimento de formulários, trabalho jurídico, proposta urbanística e o levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado.
----	--

b.1) A comprovação de vínculo profissional se fará : a) por contrato de prestação de serviço celebrado de acordo com a legislação civil, ou; b) por meio de cópia autenticada da CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social acompanhada de cópia do Registro de Empregados, no caso de empregado da licitante, ou c) declaração de disponibilidade e futura contratação do profissional assinada pelo responsável da empresa licitante e pelo próprio profissional ou; d) Comprovação de registro como responsável técnico pela empresa licitante junto à entidade competente ou; e) por meio do Contrato Social da Empresa ou Certidão de Pessoa Jurídica do CREA, para o sócio ou proprietário;

c) Para fins de **habilitação técnico-operacional:**

c.1) A licitante deverá apresentar um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de obra ou serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, obedecendo, para as parcelas de maior relevância, que deverão estar explicitadas conforme tabela abaixo; **ou**

c.2) Certidão(ões) de Acervo Técnico com registro de atestado, devidamente certificados pela entidade profissional competente, desde que esta identifique como CONTRATADA a própria licitante, relativo à execução de obra ou serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, obedecendo, para as parcelas de maior relevância, que deverão estar explicitadas conforme tabela abaixo.

ITEM	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Regularização Fundiária Urbana, compreendendo a mobilização social, levantamento socioeconômico, coleta de documentos, preenchimento de formulários, trabalho jurídico, proposta urbanística e o levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado.	Lote	180

Notas:

I - A fim de comprovar as informações contidas nos atestados de capacidade de capacidade técnica operacional, apresentados, poderá ser solicitado das licitantes, cópia do contrato que deu origem ao referido atestado, e/ou das certidões de acervo técnico (CAT), como forma de conferir autenticidade e veracidade das informações constantes nos documentos emitidos em nome das licitantes.

II - Para fins de qualificação técnico-operacional, será vedada a apresentação de CAT ou CAO sem Registro de Atestado. Para fins de qualificação técnico-operacional, será vedada a apresentação de Atestado que não estão em conformidade com a RESOLUÇÃO Nº 93, DE 7 DE NOVEMBRO DE 2014 do CAU/BR e/ou RESOLUÇÃO Nº 1.137, DE 31 DE MARÇO DE 2023 do CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA - CONFEA.

III - Em se tratando de CREA, deverá ser apresentada Certidão de Acervo Técnico – CAT;

IV - Em se tratando de CAU, deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico com Atestado – CAT-A, conforme art. 11 da Resolução nº 93, de 07 de novembro de 2014 do CAU/BR.

3. OCORRÊNCIAS

I - **Licitante: Sagaz Empreendimentos e Gestão Imobiliária LTDA MS.**

A Empresa **Sagaz Empreendimentos e Gestão Imobiliária LTDA MS** _ apresentou os Documentos de Habilitação (SEI N.º **0019724783**, **0019724788** e **0019724796**).

No bojo documental, encontram-se:

Relação de equipe técnica mínima, com declaração de autorização inclusão dos profissionais (SEI N.º **0019724783**, fls. 75-77):

Equipe Técnica Mínima		
Marcio Hiroaki Sakai	Arquiteto e Urbanista Pertencente ao quadro técnico	Certidão de Registro e Quitação Pessoa Física, junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/BR (SEI N.º 0019724783 , fls. 117);
Equipe Técnica Principal		
Maurício de Andrade Gandini	Engenheiro Civil	Certidão de Registro e Quitação Pessoa Física, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/MS (SEI N.º 0019724788 , fls.24)
Fernando Guedes Querino	Advogado	Inscrição regular junto à Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/MG (SEI N.º 0019724788 , fls.41-46)
Bruna Mozerat Vasques Lázaro	Assistente Social	Inscrição regular junto ao Conselho Regional de Serviço Social - CRESS/SP (SEI N.º 0019724788 , fls.51-53)
Equipe Técnica Adicional e de Suporte		
Rene Augusto Santos Assis	Engenheiro Civil	Comprovações de inscrição e regularidade nos arquivos SEI N.º 0019724788 e 0019724796
Nilton Henrique da Silva	Engenheiro Agrimensor	
Luciane Figueiredo Dias	Auxiliar Administrativo	
Edno Ribas Machado	Técnico Agrimensor	
Julia Flores Kolling	Auxiliar Técnica em Engenharia	
Alisson Rodrigues Antunes Campos	Arquiteto e Urbanista	
Diego Vipa Amancio	Engenheiro Ambiental	
Eduardo Kuhl	Engenheiro Geólogo	

- **Habilitação Técnico-Profissional:** apresentação dos seguintes acervos, em nome do profissional Arquiteto Marcio Hiroaki Sakai (SEI nº **0019724783** fls. 123-153 e **0019724788** fls. 01-16)
- Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 703271;
- Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 703276;
- Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 703283;
- Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 703287;
- Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 703290;
- Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 703295;
- Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 703300;
- Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 703305;
- Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 703316;
- Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 703319;

- Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 703320;
 - Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 749205;
 - Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 742969;
 - Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 742975;
 - Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 742980;
 - Certidão de Acervo Técnico com Atestado nº 742984.
- **Habilitação Técnico-Profissional:** apresentação dos seguintes acervos, em nome do profissional Engenheiro Civil Maurício de Andrade Gandini (SEI nº **0019724788**, fls. 29 a 32):
 - Certidão de Acervo Técnico com Registro de Atestado nº 143394;
 - Certidão de Acervo Técnico com Registro de Atestado nº 115467.
- **Habilitação Técnico-Profissional:** apresentação de Atestados de Capacidade Técnica em nome do profissional Advogado Fernando Guedes Querino e da profissional Assistente Social Bruna Mozerat Vasques Lázaro (SEI nº **0019724788**, fls. 48, 49, 61):
- **Habilitação Técnico-Operacional:** Certidão de Registro e Quitação Pessoa Jurídica, junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/BR, válida até a data de 31/03/2026, com o profissional Arquiteto e Urbanista Sr. Marcio Hiroaki Sakai pertencente ao quadro técnico (SEI N.º **0019724783**, fls. 96-97):

ACERVOS - Habilitação Técnico-Operacional					
Item	Documento	Folhas	Descrição	Lotes	Aferição
1	CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO COM ATESTADO Nº 753268	(SEI N.º 0019724783 , fls. 98-100)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Procedimentos de regularização fundiária; ○ Coordenação e gestão do processo de regularização fundiária; ○ Projeto de parcelamento do solo e memorial descritivo; ○ Projeto de levantamento planialtimétrico; ○ Elaboração de estudos ambientais aplicáveis. 	883	Atendido
2	CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO COM ATESTADO Nº 774046	(SEI N.º 0019724783 , fls. 101-103)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Regularização fundiária em núcleo urbano 	não informado (área: 17.350,00 m²)	

3	ATESTADO DE ATIVIDADE TÉCNICA (Prefeitura Municipal de Terrenos/MS)	(SEI N.º 0019724783, fls. 104-105)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mobilização comunitária; ○ Levantamento planialtimétrico e cadastral; ○ Planta do perímetro; ○ Estudo preliminar das desconformidades; ○ Projeto de regularização fundiária; ○ Propostas de soluções ambientais, urbanísticas e reassentamentos; ○ Estudo técnico para situação de risco; ○ Estudo Técnico ambiental; ○ Selagem e cadastro social; ○ Diligências na prefeitura e no cartório de registro de imóveis. 	53	Atendido
4	ATESTADO DE ATIVIDADE TÉCNICA (Prefeitura Municipal de Costa Rica/MS)	(SEI N.º 0019724783, fls. 106)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Consultoria e assessoria especializada em regularização fundiária urbana - Reurb, tendo como produto final título de propriedade registrado 	22	Atendido
5	ATESTADO DE ATIVIDADE TÉCNICA (Prefeitura Municipal de Monte Castelo/PR)	(SEI N.º 0019724783, fls. 107-108)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mobilização comunitária; ○ Levantamento planialtimétrico e cadastral; ○ Planta do perímetro; ○ Estudo preliminar das desconformidades; ○ Projeto de regularização fundiária; ○ Propostas de soluções ambientais, urbanísticas e reassentamentos; ○ Estudo técnico para situação de risco; ○ Estudo Técnico ambiental; ○ Selagem e cadastro social; ○ Diligências na prefeitura e no cartório de registro de imóveis. 	115	Atendido

6	<p style="text-align: center;">ATESTADO DE ATIVIDADE TÉCNICA (Prefeitura Municipal de Formiga/MG)</p>	<p style="text-align: center;">(SEI N.º 0019724783, fls. 109)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Elaboração de mapa de vendas; ○ levantamento aerofotogramétrico; ○ Processamento de imagens; ○ Vetorização preliminar; ○ Definição do perímetro e mapa de buscas fundiárias; ○ Planta do perímetro e memorial descritivo; ○ Levantamento planialtimétrico georreferenciado e cadastral; ○ Planta do perímetro com demonstração de matrículas ou transcrições; ○ Estudo preliminar e desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental. 	<p style="text-align: center;">239</p>	<p style="text-align: center;">Atendido</p>
7	<p style="text-align: center;">ATESTADO DE ATIVIDADE TÉCNICA (Prefeitura Municipal de Dourados/MS)</p>	<p style="text-align: center;">(SEI N.º 0019724783, fls. 110-111)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mobilização comunitária; ○ Levantamento planialtimétrico e cadastral; ○ Planta do perímetro; ○ Estudo preliminar das desconformidades; ○ Projeto de regularização fundiária; ○ Propostas de soluções ambientais, urbanísticas e reassentamentos; ○ Estudo técnico para situação de risco; ○ Estudo Técnico ambiental; ○ Selagem e cadastro social; ○ Diligências na prefeitura e no cartório de registro de imóveis. 	<p style="text-align: center;">101</p>	<p style="text-align: center;">Atendido</p>

8	ATESTADO DE ATIVIDADE TÉCNICA (Prefeitura Municipal de Bom Jesus/PI)	(SEI N.º 0019724783, fls. 112)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cadastro socioeconômico das famílias beneficiadas; ○ Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado; ○ Elaboração de projeto de regularização fundiária; ○ Diligências e saneamento das desconformidades entre prefeitura e cartório de registro de imóveis. 	400	Atendido
9	ATESTADO DE ATIVIDADE TÉCNICA (Prefeitura Municipal de Passo de Torres/SC)	(SEI N.º 0019724783, fls. 115)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Regularização fundiária em núcleo urbano 	não informado (área: 115.921,50 m²)	

4. OBSERVAÇÕES

Não houveram mais propostas a serem analisadas no momento.

Essa análise limitou-se apenas aos aspectos técnicos contidos no **EDITAL PREGÃO ELETRÔNICO N.º 550/2025 - COMPRASGOV N.º 90550/2025 - SEHURB (0017975128)**

5. PARECER TÉCNICO

Diante do exposto, constatou-se que a documentação de habilitação apresentada pela licitante **Sagaz Empreendimentos e Gestão Imobiliária LTDA MS.** atende aos requisitos previstos no Edital quanto à Qualificação Técnica e esta equipe técnica sugere sua **HABILITAÇÃO**, com o consequente prosseguimento do certame.

À superior apreciação.

Jéssica Laurenti
Engenheira Civil
CREA 9312 D/AC



Documento assinado eletronicamente por **JESSICA LAURENTI, Engenheira Civil**, em 26/03/2026, às 12:58, conforme horário oficial do Acre, com fundamento no art. 11, § 3º, da [Instrução Normativa Conjunta SGA/CGE nº 001, de 22 de fevereiro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://www.sei.ac.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **0020048412** e o código CRC **89591962**.

