

De: Conrado Thiago <conrado.thiago15@gmail.com>
Enviado em: terça-feira, 24 de março de 2026 02:26
Para: marco-licitacao@bordadamata.mg.gov.br; licitacao@bordadamata.mg.gov.br
Assunto: IMPUGNAÇÃO / RECURSO – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 063/2026 –
DISPENSA Nº 026/2026

À

Prefeitura Municipal de Borda da Mata/MG

Setor de Licitações

Ref.: IMPUGNAÇÃO / RECURSO ADMINISTRATIVO – RESULTADO POR FORNECEDOR – DISPENSA Nº 026/2026 – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 063/2026

Prezados,

A empresa CONRADO THIAGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA, por seu representante legal, vem, respeitosamente, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente nos princípios da legalidade, isonomia, competitividade e economicidade, apresentar a presente:

IMPUGNAÇÃO / RECURSO ADMINISTRATIVO

em face do resultado divulgado referente à contratação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

1. DA INEXEQUIBILIDADE DO VALOR CONTRATADO

Conforme resultado publicado, verifica-se que o valor adjudicado foi de R\$ 525,00 por avaliação imobiliária, totalizando R\$ 2.100,00 para 04 imóveis.

Ocorre que tal valor é manifestamente inexecutável, considerando as exigências estabelecidas no próprio Termo de Referência, que incluem:

- Vistoria técnica obrigatória in loco;
- Levantamento fotográfico completo;
- Análise de mercado com, no mínimo, 03 comparáveis;
- Elaboração de laudo técnico conforme ABNT NBR 14.653;
- Responsabilidade técnica formal (ART/RRT/CRECI);
- Fundamentação técnica detalhada e responsabilidade civil integral.

Tais exigências caracterizam serviço técnico especializado de alta complexidade, incompatível com o valor contratado, afrontando diretamente o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que determina a compatibilidade com os preços de mercado.

2. DO RISCO À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

A contratação por valor manifestamente inexequível expõe a Administração aos seguintes riscos:

- Elaboração de laudos frágeis ou inconsistentes;
- Comprometimento da segurança jurídica do processo de doação dos imóveis;
- Possíveis questionamentos por órgãos de controle (Tribunal de Contas e Ministério Público);
- Nulidade de atos administrativos futuros baseados em avaliação inadequada.

Destaca-se que o próprio Termo de Referência reconhece a essencialidade do laudo para viabilizar a doação dos imóveis, o que reforça a gravidade da situação.

3. DA VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA COMPETITIVIDADE

O valor praticado não reflete a realidade de mercado, o que:

- Afasta profissionais qualificados;
- Compromete a ampla concorrência;
- Induz à contratação de propostas inexequíveis ou tecnicamente insuficientes.

Tal cenário configura violação aos princípios da competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa.

4. DA NECESSIDADE DE DILIGÊNCIA E COMPROVAÇÃO DE EXEQUIBILIDADE

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, é dever da Administração verificar a exequibilidade da proposta vencedora.

Dessa forma, requer-se:

- A comprovação detalhada da exequibilidade do valor apresentado;
 - A demonstração dos custos envolvidos na execução do serviço;
 - A validação da capacidade técnica real de execução dentro das exigências do Termo de Referência.
-

5. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

1. O recebimento e processamento da presente impugnação/recurso;
2. A suspensão dos efeitos do resultado publicado;
3. A realização de diligência para comprovação da exequibilidade da proposta vencedora;
4. A revisão do resultado, com eventual desclassificação da proposta inexequível;
5. Subsidiariamente, a anulação do procedimento para adequação dos valores à realidade de mercado.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente manifestação não possui caráter meramente contestatório, mas visa resguardar a legalidade do processo, a qualidade técnica do serviço contratado e a segurança jurídica da Administração Pública.

Termos em que,

Pede deferimento.

Conrado Thiago

Consultor Imobiliário e Perito Avaliador Judicial
| CRECI 20.405 | CNAI 25999 |

| Av. Barão do Rio Branco | n° 2288 Sl. 904 | Centro |
| Juiz de Fora - MG | CEP 36016-901 | (32) 98805-1603 |