EXCELENTÍSSIMOS SENHORES MEMBROS DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR

REFERÊNCIA: LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 22/2025 – MD

PROCESSO Nº: 24.041.362-0

MODALIDADE: LICITAÇÃO PÚBLICA ELETRÔNICA

H3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.516.513/0001-67, com sede na Rua Pernambuco, 457, Centro, Paranavaí/PR, neste ato representada por MARCOS HENRIQUE HIESL DE OLIVEIRA, inscrito no CPF n. 007.114.399-82, apresenta a presente **IMPUGNAÇÃO À HABILITAÇÃO,** da empresa GAEL ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 43.228.739/0001-68, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir aduzidos.

II. DOS FATOS

A Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR lançou o Edital LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 22/2025. A sessão pública da licitação, que incluiu o acolhimento, abertura e divulgação de propostas, ocorreu no dia 09 de julho de 2025, às 09:30, conforme expressamente disposto no item 5 do Edital.

Entre os documentos exigidos para a fase de habilitação, o Anexo II do Edital, intitulado "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO", no seu item 4.1, estabeleceu como condição de qualificação técnica a "**Prova de regularidade mediante apresentação de Certidão de Registro, perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa Interessada**".

A empresa GAEL ENGENHARIA LTDA, participou do certame e, durante a fase de habilitação, apresentou a "Certidão de Registro de Pessoa Jurídica e Negativa de Débitos" (Certidão nº 123391/2024, Mov. 97).

Contudo, a análise do referido documento revelou que sua validade estava expressamente indicada como **31/03/2025**. Tal data, anterior à sessão pública de 09/07/2025, configurou o vencimento do documento no momento crucial de sua

exigência pelo Edital.

O impugnante entende que a habilitação da GAEL ENGENHARIA LTDA foi indevida, pois a documentação apresentada não atendeu às exigências editalícias no momento da abertura do certame, sendo a regularização posterior inadmissível para o caso concreto, conforme será demonstrado a seguir.

III. DO DIREITO

III.I. Da Vinculação ao Instrumento Convocatório e a Natureza da Habilitação Técnica

A licitação é um procedimento formal e vincula a Administração Pública e os licitantes às regras estabelecidas no edital, que se torna a lei interna do certame. Este princípio, denominado vinculação ao instrumento convocatório, é basilar no direito administrativo licitatório e garante a segurança jurídica, a impessoalidade, a isonomia e a probidade do processo. O Edital LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 22/2025 é claro e expressa as condições para a participação e habilitação dos interessados, as quais devem ser rigorosamente observadas.

O item 2.1 das Condições Gerais do Edital dispõe que "Poderão participar deste Procedimento LICITAÇÃO.COHAPAR interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que apresentem os documentos exigidos para habilitação". Mais adiante, o item 2.4 reitera que "A participação nesta licitação implica aceitação das condições estabelecidas no edital e na legislação aplicável". Essas disposições reforçam a aderência compulsória às regras pré-estabelecidas.

A habilitação técnica, em particular, visa assegurar que o licitante possui a aptidão necessária para a execução do objeto do contrato. No presente caso, a exigência de "Prova de regularidade mediante apresentação de Certidão de Registro, perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa Interessada" (ANEXO II, item 4.1, Fls. 598, Mov. 215) não é uma formalidade meramente burocrática, mas uma condição substantiva para garantir que a empresa possui capacidade técnica-profissional e registro ativo junto ao órgão de fiscalização competente no exato momento da habilitação. A ausência de tal regularidade ou a sua comprovação por meio de documento vencido no momento da sessão pública compromete a própria finalidade da exigência, que é a de atestar a capacidade atual da licitante.

III.II. Da Inobservância Literal das Condições do Edital pela Empresa

Habilitada

A empresa GAEL ENGENHARIA LTDA apresentou, na fase de habilitação, uma Certidão de Registro junto ao CREA PR (Certidão nº 123391/2024, Mov. 97) cuja validade expirou em 31/03/2025 (Página 1 de 2 da "Certidão de Registro de Pessoa Jurídica apresentada no dia da licitação.pdf"). A data de abertura da sessão pública do certame foi 09/07/2025 (item 5 do Edital, Fls. 549, Mov. 215). É cristalino, portanto, que no momento da apresentação e análise dos documentos de habilitação, a certidão da empresa encontrava-se vencida.

O Edital é explícito quanto a essa condição. O item 14.5 das Condições Gerais (Fls. 563, Mov. 215) estabelece que "A não apresentação de qualquer documento ou a apresentação com prazo de validade expirado implicará desclassificação ou inabilitação do Licitante". Esta cláusula é de clareza solar e não deixa margem para interpretações que permitam a validação de documentos com prazos de vigência ultrapassados na data exigida.

Adicionalmente, e de forma ainda mais contundente, o Edital, no Anexo II, que elenca os "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO", nas suas "OBSERVAÇÕES", item 2, expressamente dispõe: "O prazo para normalização da regularidade fiscal e trabalhista de que trata o item 1 não se aplica aos documentos relativos à habilitação jurídica e à qualificação técnica e econômico-financeira" (Fls. 598-599, Mov. 215). Este dispositivo é crucial, pois, enquanto o Edital prevê um prazo de saneamento para irregularidades fiscais e trabalhistas (item 7.13 e Anexo II, Obs. 1), ele categoricamente *exclui* essa possibilidade para a documentação de qualificação técnica. A Certidão de Registro no CREA/CAU é, inequivocamente, um documento de qualificação técnica, conforme o item 4.1 do Anexo II.

Desse modo, a situação da GAEL ENGENHARIA LTDA – apresentação de certidão de qualificação técnica vencida na data da sessão – não se enquadra nas exceções de saneamento previstas no edital, sendo de rigor sua inabilitação. O Edital é uma regra clara e precisa que os licitantes se comprometeram a observar ao participar do certame.

III.III. Da Inaplicabilidade da Diligência para Saneamento de Documento Vencido na Habilitação Técnica

A empresa GAEL ENGENHARIA LTDA, ao apresentar a nova certidão do CREA com validade a partir de 11/07/2025, e ao justificar sua atitude com base no artigo 43, § 3º, da Lei nº 8.666/1993, e no Acórdão nº 1211/2021 – Plenário do TCU, incorreu em interpretação equivocada da legislação e da jurisprudência, bem como desconsiderou

as regras específicas do Edital.

O artigo 43, § 3º, da Lei nº 8.666/1993, que estava em vigor à época da publicação do edital, estabelece que "É facultada à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta". Embora a diligência seja um instrumento para sanear falhas formais, ela não se presta a suprir a ausência de uma condição substancial ou a validade temporal de um documento exigido no momento oportuno. A Lei nº 14.133/2021, que embora ainda em período de transição, traz em seu artigo 64 disposição similar, permitindo a diligência para "complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame" e "atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas".

No entanto, o caso em tela não se trata de complementação de informação sobre um fato preexistente da forma como a diligência é amplamente interpretada para certidões fiscais, nem de um documento cuja validade expirou *após* a data de recebimento das propostas, mas sim de um documento que já estava vencido *na data da sessão pública* (09/07/2025). A nova certidão apresentada pela GAEL ENGENHARIA LTDA em 11/07/2025 (Certidão nº 79911/2025, válida até 12/08/2025) prova uma *nova* situação de regularidade, formalizada *após* a data-limite para a apresentação das propostas e documentos de habilitação, e não a preexistência da validade do documento original. A certidão original estava válida até 31/03/2025, e a sessão ocorreu em 09/07/2025. Não se trata, portanto, de uma "atualização de documento cuja validade tenha expirado *após* a data de recebimento das propostas", mas de um documento que *já estava vencido* quando da abertura do certame.

A argumentação da GAEL ENGENHARIA LTDA de que "a regularidade da empresa já se encontrava plenamente vigente e comprovada na data da sessão pública do certame, conforme demonstrado pela Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do engenheiro responsável técnico, devidamente registrada no CREA PR em 09 de junho de 2025, data anterior à licitação", é desprovida de fundamento jurídico para o caso. A ART do engenheiro atesta a responsabilidade técnica de um profissional por uma obra ou serviço específico, enquanto a exigência editalícia (ANEXO II, item 4.1, Fls. 598, Mov. 215) se refere à "Certidão de Registro, perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), *da empresa Interessada*". São documentos distintos, com finalidades distintas, e

a validade de um não supre a ausência de validade do outro para fins de habilitação da pessoa jurídica. A habilitação da empresa depende da prova de sua própria regularidade perante o CREA, através de certidão válida, e não apenas da regularidade de seus profissionais.

No tocante ao Acórdão nº 1211/2021 – Plenário do Tribunal de Contas da União, invocado pela empresa, seu sumário de julgamento está reproduzido nos documentos do processo: "Admitir a juntada de documentos que apenas venham a atestar condição pré existente à abertura da sessão pública do certame não fere os princípios da isonomia e igualdade entre as licitantes e o oposto, ou seja, a desclassificação do licitante, sem que lhe seja conferida o portunidade para sanear os seus documentos de habilitação e/ou proposta, resulta em objetivo dissociado do interesse público, com a prevalência do processo (meio) sobre o resultado almejado (fim). O pregoeiro, durante as fases de julgamento das propostas e/ou habilitação, deve sanear eventuais erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, nos termos dos arts. 8º, inciso XII, alínea "h"; 17, inciso VI; e 47 do Decreto 10.024/2019; sendo que 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 14.133/2021), não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pelo licitante quando a presentou 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".

A interpretação desse acórdão deve ser contextualizada e não pode ser utilizada para convalidar vícios substanciais. O entendimento do TCU, que permite o saneamento de documentos para atestar "condição pré existente à abertura da sessão pública", aplica-se a situações em que a *condição* existia, mas o *documento* comprovante estava ausente, incompleto ou com alguma falha *formal* que não comprometia sua substância. Um exemplo comum é a certidão de regularidade fiscal que, embora válida na data da sessão, não foi anexada. Contudo, quando o documento de habilitação técnica, como a certidão do CREA, já se encontra *vencido* na data da abertura do certame, não se trata de uma mera falha formal ou de um documento ausente que comprove uma condição preexistente de *validade documental*. Trata-se da ausência da própria *condição de regularidade comprovada por documento válido* no momento exigido. A data de emissão da nova certidão (11/07/2025) e sua validade futura demonstram que a regularidade *documental* da empresa perante o CREA foi restabelecida *após* a data da sessão, e não que o documento apresentado originalmente já estava válido.

O Acórdão do TCU não legitima a apresentação de documento que demonstra uma regularidade constituída *após* a data-limite para habilitação. A intenção do TCU é evitar o formalismo exacerbado que prejudica o interesse público, mas sem desvirtuar os princípios da licitação. O caso em tela, porém, não se alinha à hipótese de mero "erro ou falha que não altere a substância dos documentos e sua validade jurídica". A validade do documento é sua essência.

Ademais, como já salientado, o Edital da presente licitação é *expresso* ao afastar a possibilidade de saneamento para documentos de qualificação técnica. A norma editalícia, que é a lei do certame, é clara ao determinar que "O prazo para normalização da regularidade fiscal e trabalhista de que trata o item 1 não se aplica aos documentos relativos à habilitação jurídica e à qualificação técnica e econômico-financeira". Esta regra específica do Edital deve prevalecer, pois não contraria a lei (Lei nº 8.666/1993 ou Lei nº 14.133/2021) e, ao contrário, reforça o rigor exigido para a comprovação da capacidade técnica dos licitantes, aspecto fundamental para contratos de engenharia como o ora em questão. A licitante estava ciente desta condição ao participar do processo.

IV. DO PEDIDO

Diante de todo o exposto, e com fundamento nas disposições do Edital LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 22/2025 – MDA, da Lei nº 8.666/1993, e dos princípios que regem a Administração Pública, o Impugnante requer a Vossa Senhoria:

1. O conhecimento da presente Impugnação, por ser tempestiva e preencher os requisitos de admissibilidade.

2. O *provimento integral* da presente Impugnação para que seja revista a decisão de habilitação da empresa **GAEL ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 43.228.739/0001-68.

3. A consequente **inabilitação** da empresa GAEL ENGENHARIA LTDA em razão do descumprimento das exigências de habilitação técnica previstas no item 4.1 do Anexo II do Edital, e na clara regra do item 14.5 e do item 2 das OBSERVAÇÕES do Anexo II do mesmo Edital, que exige a validade dos documentos de qualificação técnica na data da sessão pública e afasta a possibilidade de saneamento para tais casos.

4. A adoção das providências cabíveis, em conformidade com as normas do Edital, para prosseguimento do certame, convocando-se o próximo licitante classificado para análise de sua habilitação, em respeito aos princípios da

vinculação ao instrumento convocatório, da legalidade, da isonomia e da impessoalidade.

Paranavaí, 24 de julho de 2025.

H3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA:20516513000167

Assinado de forma digital por H3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA:20516513000167
Dados: 2025.07.24 16:52:49 -03'00'

H3 Empreendimento Imobiliários LTDA

CNPJ: 20.516.513/0001-67