

À Comissão de Licitação do SAEG

Ref.: Impugnação da empresa LEAD SERVIÇOS FUNDIÁRIOS EIRELI – processo de compra nº 038/2025 – pregão presencial nº 001/2025

Ilustríssimos membros da comissão de licitação,

A empresa NEXUS GEOENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 69.278.729/0001-20 com sede na Estrada Doutor Altino Bondesan, nº 500 sala 110 Eugênio de Melo – São José dos Campos – SP, CEP 12247-016 vem, por meio desta, apresentar **IMPUGNAÇÃO** ao Processo de compra nº 038/2025 – Pregão presencial nº 001/2025, cujo objeto é a **Implantação de um Sistema de Informação Geográfica (SIG) em versão desktop, Web e em dispositivos moveis que permita acesso concorrente ao banco de dados , sem limitação do número de usuários simultâneos, para edição, visualização, atualização e análise das redes de água do SAEG.**

A empresa NEXUS GeoEngenharia e Comércio Ltda, já qualificada nos autos da licitação supramencionada, vem, respeitosamente, perante esta Comissão, com fulcro na Lei nº 13.303/2016, Lei nº 10.520/2002 e demais dispositivos legais aplicáveis, apresentar **IMPUGNAÇÃO** à habilitação da empresa LEAD SERVIÇOS FUNDIÁRIOS EIRELI, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

1. INOBSERVÂNCIA DO ITEM 5.2.1 DO EDITAL – AUSÊNCIA DE ESPECIFICAÇÃO CLARA E COMPLETA DOS MATERIAIS

O edital estabelece expressamente em seu item 5.2 e primeira parte do subitem 5.2.1 a necessidade de **especificação clara e completa dos materiais oferecidos**, conforme os moldes do Termo de Referência (Anexo I), conforme transcrição abaixo:

*“5.2. A proposta comercial **deverá** conter:*

*5.2.1. **Especificação clara e completa dos materiais oferecidos, nos moldes do Anexo I (“Termo de Referência”) e do Anexo II (“Proposta Comercial”), sem conter quaisquer alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais que um resultado.”** (grifos nossos)*

Durante a abertura do primeiro envelope (Proposta Comercial), a empresa **LEAD SERVIÇOS FUNDIÁRIOS EIRELI** não apresentou a **Especificação clara e completa dos materiais oferecidos, nos moldes do Anexo I**, apresentando apenas a segunda parte do item 5.2.1, ou seja, a Proposta Comercial, o que inviabiliza a análise técnica dos materiais ofertados comprometendo a lisura do processo licitatório e a igualdade de condições entre os concorrentes.

A ausência de informações claras e completas por parte da empresa vencedora prejudica não apenas a análise técnica, mas também a competitividade do certame, uma vez que impede que outros concorrentes, como a nossa empresa, possam avaliar adequadamente as propostas e apresentar eventuais questionamentos ou contestações.

2. IRREGULARIDADE DAS CATS APRESENTADAS

Em acordo com o item **7.3 do Edital** onde afirma que:

*“A participante da licitação deverá **apresentar atestado(s)**, emitido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, **acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT)**, emitidas pelo CREA, (...)”*

Em nosso levantamento as seguintes **CATs sem atestados** foram apresentadas pela empresa LEAD:

NEXUS GeoEngenharia e Comércio Ltda.

Parque Tecnológico São José dos Campos

Estrada Doutor Altino Bondesan, 500 – Centro Empresarial I – Sala 110

12247-016 - São José dos Campos – SP – Brasil

Tel. (11) 9 4068-7033 – contato@nexusbr.com – www.nexusbr.com



CATs sem Atestados	ART	Contratante	Atividade Técnica	Observações	Valor	Profissional	Situação
3143393/2024	1420200000000 6312508	VLI Multimodal S.A	20-ELABORAÇÃO OUTRAS FINALIDADES – GRUPO A(CIVIL)> #1003-806-TOPOGRAFIA 43 - PROJETO 41 unidade;7 - EXECUÇÃO OUTRAS FINALIDADES-GRUPO A(CIVIL)>#1003-1200 - AEROFOTOGRAMETRIA 43 - PROJETO 4050 hectares	AEROFOTOGRAMETRIA (4.050,00 HECTARES) E LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DE 41 IMÓVEIS	R\$ 70.000,00	Gustavo Julio Franco	CAT sem registro de atestado
3143393/2024	MG2021033738 9	FERROVIA CENTRO ATLANTICA S.A	16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO DE PRECISÃO > #34.2.2.2- COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 21.3800 hectare	Levantamento topográfico Mat.113156	R\$ 1.400,00	Gustavo Julio Franco	CAT sem registro de atestado
3143393/2024	MG2021033743 2	FERROVIA CENTRO ATLANTICA S.A	16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO DE PRECISÃO > #34.2.2.2- COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 4.6700 hectare	Levantamento topográfico Mat. 113.258	R\$ 1.400,00	Gustavo Julio Franco	CAT sem registro de atestado
3143393/2024	MG20220985922	RUMO MALHA NORTE S.A	16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO DE PRECISÃO > #34.2.2.2- COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 1483,0675 hectare	Levantamento topográfico da Faixa de utilidade pública da Ferrovia EF-364 MT	R\$ 8.000,00	Gustavo Julio Franco	CAT sem registro de atestado
3143393/2024	MG20221587438	MRS LOGISTICA S/A	16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO DE PRECISÃO > #34.2.2.2- COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 2700,00 metro quadrado	Levantamento topográfico área de 2.700m2 em Paracambi/RJ para elaboração do RMA - relatório de metodologia avaliatória para pedido da DUP	R\$ 32.000,00	Gustavo Julio Franco	CAT sem registro de atestado
3143393/2024	MG20232404519	VLI MULTIMODAL S.A	16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO DE PRECISÃO > #34.2.2.2- COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 2,00 unidade	Levantamento topográfico área 16,4022 ha e uma área a ser desmembrada de 5,3773 ha	R\$ 3.800,00	Gustavo Julio Franco	CAT sem registro de atestado
3143393/2024	MG20242823924	VLI MULTIMODAL S.A	16-Execução TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3- PLANIALTIMETRICO 67 – Levantamento 50135,54 metro quadrado, 16-Execução TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3- PLANIALTIMETRICO 67 – Levantamento 98993,05 metro quadrado, 16-Execução TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3-PLANIALTIMETRICO 67 – Levantamento 219.3072 hectare.	levantamento topográfico planimétrico de uma área dentro do Terminal Integrador de Palmeirante, com instalações da COPI com área de 50.135,54 m². 1 levantamento topográfico planimétrico de uma área dentro do Terminal Integrador de Palmeirante, com instalações da MOSAIC com área de 98.993,05 m². 1 levantamento topográfico planimétrico do Terminal Integrador de Palmeirante área de 219.3072 ha	R\$ 33.375,78	Gustavo Julio Franco	CAT sem registro de atestado
3143393/2024	MG20242912015	VLI MULTIMODAL S.A	16-Execução TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3- PLANIALTIMETRICO 67 – Levantamento 7300,00 metro quadrado, 16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO DE PRECISÃO > #34.2.2.2 – COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 7300,00 metro quadrado.	Levantamento planialtimétrico da faixa de domínio da ferrovia e imóveis adjacentes. Verificação se os imóveis estão dentro da faixa de domínio da ferrovia em atendimento ao processo judicial. Aerofotogrametria com pontos de controle e pontos de check coletados com GNSS RTK	R\$ 3.800,00	Gustavo Julio Franco	CAT sem registro de atestado
3143393/2024	MG20242912125	VLI MULTIMODAL S.A	16-Execução TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3- PLANIALTIMETRICO 67 – Levantamento 4400,00 metro quadrado, 16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO DE PRECISÃO > #34.2.2.2 – COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 4400,00 metro quadrado.	Levantamento Planialtimétrico da Faixa de domínio da Ferrovia e seus confrontantes. Verificação se os imóveis estão dentro da faixa de domínio da Ferrovia. Aerofotogrametria com utilização de pontos de controle e check GNSS RTK.	R\$ 3.800,00	Gustavo Julio Franco	CAT sem registro de atestado
3143393/2024	MG20242912208	VLI MULTIMODAL S.A	16-Execução TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3- PLANIALTIMETRICO 67 – Levantamento 4200,00 metro quadrado, 16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO DE PRECISÃO > #34.2.2.2 – COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 4200,00 metro quadrado.	Levantamento Planialtimétrico da Faixa de domínio da Ferrovia e seus confrontantes. Verificação se os imóveis estão dentro da faixa de domínio da Ferrovia. Aerofotogrametria com utilização de pontos de controle e check GNSS RTK.	R\$ 3.800,00	Gustavo Julio Franco	CAT sem registro de atestado

NEXUS GeoEngenharia e Comércio Ltda.

Parque Tecnológico São José dos Campos
Estrada Doutor Altino Bondesan, 500 – Centro Empresarial I – Sala 110
12247-016 - São José dos Campos – SP – Brasil
Tel. (11) 9 4068-7033 – contato@nexusbr.com – www.nexusbr.com



CATs sem Atestados	ART	Contratante	Atividade Técnica	Observações	Valor	Profissional	Situação
3147098/2024	MG20232070283	LEAD SERVIÇOS FUNDIÁRIOS EIRELI	14-Elaboração MEIO AMBIENTE > GESTÃO AMBIENTAL > #7.6.6 – DE ESTUDOS AMBIENTAIS 40 – Estudo 1300.0000 hectare	Vetorização de áreas de Reserva Legal impactadas com a implantação da faixa de servidão ferroviária projetada	R\$ 18.000,00	Matheus Loos Brugger	CAT sem registro de atestado
3147098/2024	MG20232409643	SPE NEO ÁGUAS CLARAS LOTEADORA LTDA	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 1.00 unidade	Sem informações	R\$ 5.000,00	Matheus Loos Brugger	CAT sem registro de atestado
3147098/2024	MG20232432462	RUMO S.A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 200.00 unidade	Sem informações	R\$ 50.000,00	Matheus Loos Brugger	CAT sem registro de atestado
3147098/2024	MG20242974824	MRS Logística S/A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 14.00 unidade; 16-Execução TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 – PLANIMÉTRICO 67 – Levantamento 14.00 unidade	Realização de avaliação imobiliária e topografia de 14 imóveis localizados no município de Três Rios/RJ	R\$ 52.600,00	Matheus Loos Brugger	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20232152731	RUMO MALHA PAULISTA S.A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 2.00 unidade	Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano	R\$ 3.200,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20232176717	ITAMINAS COMERCIO DE MINERIOS SIA	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 1.00 unidade	Laudo de avaliação urbano no município de Sarzedo, referente a matrícula 39.488, antiga matrícula 60.292	R\$ 2.900,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20232317080	MRS LOGISTICA S/A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 1.00 unidade; 16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO > #34.2.3.2 – COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 423.49 metro quadrado	Elaboração de 1 laudo de avaliação, 1 planta topográfica, Planta Geral e Relatório com Documentação para Utilidade Pública, visando subsidiar a desapropriação do imóvel afetado pela implantação da obra da passarela em Sarzedo/MG, conforme caderno de obrigações do 4º Termo Aditivo do Contrato de Renovação da Concessão à MRS Logística, pela ANTT. Esta implantação da Passarela de pedestres no município de Sarzedo MG, permitirá a transposição da ferrovia MRS. Essa intervenção promoverá maiores fatores de segurança para a situação atual e eliminar riscos de acidentes.	R\$ 8.050,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20232317167	MRS LOGISTICA S/A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 3.00 unidade	Elaboração de 3 laudos de avaliação, visando subsidiar a desapropriação dos imóveis afetados pela implantação do viaduto rodoviário em Conselheiro Lafaiete/MG, conforme caderno de obrigações do 4º Termo Aditivo do Contrato de Renovação da Concessão à MRS Logística, pela ANTT Esta implantação do sistema viário permitirá a ligação entre as Ruas Barreto e Antônio Aureliano de Rezende, por meio da construção de novas vias públicas, e a implantação de uma ponte sobre o córrego existente.	R\$ 5.850,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20232409583	SPE NEO ÁGUAS CLARAS LOTEADORA LTDA	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 1.00 unidade	Sem informações	R\$ 5.000,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20232419887	MRS LOGISTICA S/A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 1.00 unidade	Laudo de avaliação de um galpão industrial com 3.500 m²	R\$ 12.500,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20232420148	MRS LOGISTICA S/A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 2.00 unidade	Elaboração de 2 laudos de avaliação para aquisição e locação do imóvel, respectivamente.	R\$ 3.900,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20232420283	MRS LOGISTICA S/A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 2.00 unidade	Elaboração de 2 laudos de avaliação para aquisição e locação do imóvel, respectivamente.	R\$ 3.900,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado

NEXUS GeoEngenharia e Comércio Ltda.

Parque Tecnológico São José dos Campos
Estrada Doutor Altino Bondesan, 500 – Centro Empresarial I – Sala 110
12247-016 - São José dos Campos – SP – Brasil
Tel. (11) 9 4068-7033 – contato@nexusbr.com – www.nexusbr.com



CATs sem Atestados	ART	Contratante	Atividade Técnica	Observações	Valor	Profissional	Situação
3147118/2024	MG20232420462	MRS LOGISTICA S/A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 2.00 unidade; 16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO > #34.2.3.2 – COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 2.00 unidade.	Elaboração de 2 laudos de avaliação, 2 plantas topográficas, Planta Geral e Relatório com Documentação para Utilidade Pública, visando subsidiar a desapropriação dos imóveis afetados pela implantação do no Pátio de Cruzamento de Aparecida(FAD) que deverá ser construído entre os Km's 300+515 e o Km 302+365 da Linha de São Paulo e que permitirá a desmobilização do atual pátio de operação hoje localizado entre os km's 297+195 e Km 298+245 centro do município de Aparecida, conforme caderno de obrigações do 4º termo Aditivo do Contrato de renovação da Concessão a MRS Logística, pela ANTT. Este novo Pátio irá desempenhar um papel crucial na viabilidade da segurança ferroviária municipal.	R\$ 16.100,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20232454977	MRS LOGISTICA S/A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 3.00 unidade; 16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO > #34.2.3.2 – COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 3.00 unidade.	Elaboração de 3 laudos de avaliação, 3 plantas topográficas, Planta Geral e Relatório com Documentação para Utilidade Pública, visando subsidiar a desapropriação dos imóveis afetados pela implantação do no Pátio de Cruzamento de Aparecida(FAD) que deverá ser construído entre os Km's 300+515 e o Km 302+365 da Linha de São Paulo e que permitirá a desmobilização do atual pátio de operação hoje localizado entre os km's 297+195 e Km 298+245 centro do município de Aparecida, conforme caderno de obrigações do 4º termo Aditivo do Contrato de renovação da Concessão a MRS Logística, pela ANTT. Este novo Pátio irá desempenhar um papel crucial na viabilidade da segurança ferroviária municipal.	R\$ 24.150,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20242679892	MRS LOGISTICA S/A	16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO DE PRECISÃO > #34.2.2.2- COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 3.00 unidade	Elaboração de 3 plantas, visando subsidiar a desapropriação dos imóveis afetados pela implantação do viaduto rodoviário em Conselheiro Lafaiete/MG, conforme caderno de obrigações do 4º Termo do Contrato de Renovação da Concessão à MRS Logística, pela ANTT. Esta implantação do sistema viário permitirá a ligação entre as Ruas Barreto e Antônio Aureliano de Rezende, por meio da construção de novas vias públicas, e a implantação de uma ponte sobre o córrego existente.	R\$ 18.300,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20242755557	MRS LOGISTICA S/A	16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO DE PRECISÃO > #34.2.3.2- COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 364.45 metro quadrado	Elaboração de 1 planta, visando subsidiar a desapropriação do imóvel afetado pela implantação da obra da passarela em Sarzedo/MG, conforme caderno de obrigações do 4º Termo do Contrato de Renovação da Concessão à MRS Logística, pela ANTT. Esta implantação da Passarela de pedestre no município de Sarzedo/MG, permitirá a transposição da ferrovia MRS. Essa intervenção promoverá maiores fatores de segurança para a situação atual e eliminar riscos de acidentes.	R\$ 6.100,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20242809323	MRS LOGISTICA S/A	16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO DE PRECISÃO > #34.2.3.2- COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 211.50 metro quadrado	Elaboração de 2 plantas topográficas, visando subsidiar a desapropriação dos imóveis afetados pela implantação de uma nova passagem inferior, em Barbacena que irá transpor a linha férrea e ligar de forma segura os bairros Vilela, Boa Vista e Caieiras aos bairros Passarinhos e São Pedro. Também possibilitará o fechamento da passagem em nível para pedestres do km ferroviário 380+506, localizada próximo do ponto de implantação da nova passagem inferior, conforme caderno de obrigações do 4º Termo do Contrato de Renovação da Concessão à MRS Logística, pela ANTT.	R\$ 12.200,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado

NEXUS GeoEngenharia e Comércio Ltda.

Parque Tecnológico São José dos Campos
Estrada Doutor Altino Bondesan, 500 – Centro Empresarial I – Sala 110
12247-016 - São José dos Campos – SP – Brasil
Tel. (11) 9 4068-7033 – contato@nexusbr.com – www.nexusbr.com



CATs sem Atestados	ART	Contratante	Atividade Técnica	Observações	Valor	Profissional	Situação
3147118/2024	MG20242809484	MRS LOGISTICA S/A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 7.00 unidade; 16-Execução GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO > #34.2.3.2 – COM EQUIPAMENTO CONVENCIONAL 67 – Levantamento 7.00 unidade.	Elaboração de 7 laudos de avaliação e 7 plantas topográficas	R\$ 56.350,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado
3147118/2024	MG20242809563	MRS LOGISTICA S/A	14-Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 – DE IMÓVEIS 9 – Avaliação 2.00 unidade;	Elaboração de 2 laudos de avaliação, visando subsidiar a desapropriação dos imóveis afetados pela implantação do no Pátio de Cruzamento de Aparecida(FAD) que deverá ser construído entre os Km's 300+515 e o Km 302+365 da Linha de São Paulo e que permitirá a desmobilização do atual pátio de operação hoje localizado entre os km's 297+195 e Km 298+245 centro do município de Aparecida, conforme caderno de obrigações do 4º termo Aditivo do Contrato de renovação da Concessão a MRS Logística, pela ANTT. Este novo Pátio irá desempenhar um papel crucial na viabilidade da segurança ferroviária municipal.	R\$ 3.900,00	Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	CAT sem registro de atestado

NEXUS GeoEngenharia e Comércio Ltda.

Parque Tecnológico São José dos Campos
Estrada Doutor Altino Bondesan, 500 – Centro Empresarial I – Sala 110
12247-016 - São José dos Campos – SP – Brasil
Tel. (11) 9 4068-7033 – contato@nexusbr.com – www.nexusbr.com



A seguinte CAT foi apresentada com atestado com responsável técnico não credenciado junto a empresa LEAD:

CAT com Atestado	ART	Contratante	Atividade Técnica	Observações	Valor	Profissional	Situação
1420170008502	14201700000003	FERROVIA CENTRO ATLANTICA S.A	Realização de serviço de topografia da área remanescente do trecho ferroviário	Levantamento topográfico de 10 áreas remanescentes, totalizando 260.000 metros quadrados	R\$ 41.000,00	Gustavo Julio Franco	CAT com registro de atestado

NEXUS GeoEngenharia e Comércio Ltda.

Parque Tecnológico São José dos Campos
Estrada Doutor Altino Bondesan, 500 – Centro Empresarial I – Sala 110
12247-016 - São José dos Campos – SP – Brasil
Tel. (11) 9 4068-7033 – contato@nexusbr.com – www.nexusbr.com



Os seguintes atestados sem CAT, sem autenticação digital ou de cartório foram apresentados pela empresa LEAD:

Atestados sem CAT	ART	Contratante	Atividade Técnica	Observações	Valor	Profissional	Situação
Sem CAT	Sem ART	PIAUI NIQUEL METAIS S.A	Serviços de implantação e manutenção do sistema de informação geográfica (SIG)	Sistema Fundiar - sistema desenvolvido em base GIS (plataforma ESRI) - SIG para gestão fundiária.	Não apresentou valor	Não informado	Sem CAT
Sem CAT	Sem ART	FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA S.A	Elaboração de relatório de metodologia avaliadora RMA para os lotes de subdivisão do projeto - padrão DNIT. Cadastro técnico para desapropriação - padrão DNIT. Aerofotogrametria. Mobilização de profissionais exclusivos. Desenvolvimento de plano de atendimento para processos de remoção involuntária. Desenvolvimento do plano de atendimento para processos de remoção involuntária. Execução do plano de atendimento para processo de remoção involuntária. Assistência técnica em perícias judiciais. Elaboração de parecer técnico pericial. Relatório técnico com dados para instrução de manifestação no decorrer do processo. Laudo de avaliação. Laudo de avaliação com inclusão do cálculo do lucro cessante, liquidação forçada ou fundo de comércio - rural ou urbano, inclusive com laudos complementares. Laudo de avaliação de imóveis industriais (máquinas, equipamentos, instalações e demais bens industriais). Laudo de vistoria cautelar. Laudo de composição de custos para recomposição de danos em edificações e benfeitorias não reprodutivas em geral. Parecer técnico de composição de custos para recomposição de danos em áreas agrícolas (pastagens, lavouras, etc.). Parecer técnico de composição de custos de benfeitorias a serem implantadas (curral, bebedouro, reservatórios, poços artesianos, tubulações, etc.) em áreas rurais ou urbanas. Cadastramento documental. Documentação para utilidade pública. Levantamento socioeconômico. Diagnóstico socioeconômico. Assessoria jurídica. SIG para gestão fundiária. Levantamento topográfico. Atualização de book de certidões. Negociação para aquisição/locação de terrenos. Emissão de certidões avulsas. Lavatura ou registro ou averbação em matrículas ou lavatura de atas notariais. Certificação, atualização e/ou retificação do cadastro ambiental rural (CAR), ITR, CCIR ou IPTU. Retificação em matrícula de imóvel, unificação/remembramento e/ou desmembramento da matrícula do imóvel perante o cartório de registro de imóveis competente. Regularização de edificações, através da obtenção do habite-se e certidões com averbação do cartório, acompanhamento de processos administrativos a fim de viabilizar a regularização fundiária. Relatório fundiário por imóvel. Cadastro individual de imóveis e superfícies.	Serviços especializados de execução do processo de gestão fundiária.	R\$ 3.918.910,00	Gustavo Júlio Franco, Matheus Loos Brugger, Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	Sem CAT

NEXUS GeoEngenharia e Comércio Ltda.

Parque Tecnológico São José dos Campos
Estrada Doutor Altino Bondesan, 500 – Centro Empresarial I – Sala 110
12247-016 - São José dos Campos – SP – Brasil
Tel. (11) 9 4068-7033 – contato@nexusbr.com – www.nexusbr.com



Atestados sem CAT	ART	Contratante	Atividade Técnica	Observações	Valor	Profissional	Situação
Sem CAT	Sem ART	RUMO S/A - RUMO MALHA NORTE S/A - RUMO INTERMODAL S/A	Elaboração de relatório de metodologia avaliadora RMA para os lotes de subdivisão do projeto - padrão DNIT. Cadastro técnico para desapropriação - padrão DNIT. Aerofotogrametria. Mobilização de profissionais exclusivos. Desenvolvimento de plano de atendimento para processos de remoção involuntária. Desenvolvimento do plano de atendimento para processos de remoção involuntária. Execução do plano de atendimento para processo de remoção involuntária. Assistência técnica em perícias judiciais. Elaboração de parecer técnico pericial. Relatório técnico com dados para instrução de manifestação no decorrer do processo. Laudo de avaliação. Laudo de avaliação com inclusão do cálculo do lucro cessante, liquidação forçada ou fundo de comércio - rural ou urbano, inclusive com laudos complementares. Laudo de avaliação de imóveis industriais (máquinas, equipamentos, instalações e demais bens industriais). Laudo de vistoria cautelar. Laudo de composição de custos para recomposição de danos em edificações e benfeitorias não reprodutivas em geral. Parecer técnico de composição de custos para recomposição de danos em áreas agrícolas (pastagens, lavouras, etc.). Parecer técnico de composição de custos de benfeitorias a serem implantadas (curral, bebedouro, reservatórios, poços artesianos, tubulações, etc.) em áreas rurais ou urbanas. Cadastramento documental. Documentação para utilidade pública. Levantamento socioeconômico. Diagnóstico socioeconômico. Assessoria jurídica. SIG para gestão fundiária. Levantamento topográfico. Atualização de book de certidões. Negociação para aquisição/locação de terrenos. Emissão de certidões avulsas. Lavatura ou registro ou averbação em matrículas ou lavatura de atas notariais. Certificação, atualização e/ou retificação do cadastro ambiental rural (CAR), ITR, CCIR ou IPTU. Retificação em matrícula de imóvel, unificação/remembramento e/ou desmembramento da matrícula do imóvel perante o cartório de registro de imóveis competente. Regularização de edificações, através da obtenção do habite-se e certidões com averbação do cartório, acompanhamento de processos administrativos a fim de viabilizar a regularização fundiária. Relatório fundiário por imóvel. Cadastro individual de imóveis e superfícies.	Serviços especializados de execução do processo de gestão fundiária.	R\$ 8.151.390,00	Gustavo Júlio Franco, Matheus Loos Brugger, Laura Cristina Rodrigues da Silva Tavares	Sem CAT
Sem CAT	Sem ART	MRS LOGISTICA S/A	Aerolevantamento, com realização de pontos de controle	Campo e processamento do imageamento aéreo nas seguintes localidades: Belford Roxo/RJ-24.200 m², Mendes/RJ-12.000 m², Nova Iguaçu/RJ-10.000m², Itaquaquecetuba/SP-40045m², Pinheiral/RJ-294.000,00m², Tres Rios/RJ-99994m²	Não apresentou valor	Não apresentou nome do profissional responsável pela execução d atividade	Sem CAT

Com exceção de uma CAT, todas as demais CATs apresentadas não possuem atestado devidamente averbado junto ao CREA, conforme apresentado a seguir:



A **Certidão de Acervo Técnico (CAT)**, conforme **Resolução nº 1.025/2009 do CONFEA** é um documento emitido pelo **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)** que certifica a participação de um profissional habilitado em determinada obra ou serviço técnico. No contexto das licitações públicas, a CAT com registro de atestado é essencial para comprovar a capacidade técnico-operacional da empresa licitante.

Uma **CAT com registro de atestado** é aquela em que o CREA valida a experiência técnica de um profissional com base **em atestado emitido por terceiros (contratantes do serviço realizado)**. Para que um atestado seja válido e incorporado ao acervo técnico do profissional, ele deve ser averbado pelo CREA.

No contexto do CREA, a averbação refere-se ao procedimento de **inclusão de um atestado técnico na Certidão de Acervo Técnico (CAT)** de um profissional, **garantindo que ele participou da execução de determinado serviço ou obra**.

A averbação garante que:

- O serviço descrito no atestado foi efetivamente executado;
- O responsável técnico era o engenheiro ou profissional devidamente registrado;
- O serviço se enquadra nas atribuições do profissional conforme a Resolução nº 1.025/2009 do CONFEA;
- Não há irregularidades formais ou materiais no atestado apresentado.

A ausência de CATs regularmente averbadas compromete a comprovação da **capacidade técnico-operacional** da empresa LEAD, violando o disposto no **art. 58, II, da Lei nº 13.303/2016**.

3. INADEQUAÇÃO DOS ATESTADOS APRESENTADOS – DESCUMPRIMENTO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Dando sequência junto segunda parte do item 7.3 do Edital onde afirma que:

*“(…) comprovando a execução dos serviços de **complexidade tecnológica e operacional iguais ou superiores para uma cidade com pelo menos 50% da população de Guaratinguetá, além de comprovar a capacidade técnica profissional, ou seja que a empresa demonstre sua capacidade de execução do contrato, e a capacidade técnica operacional, demonstrando possuir profissional capacitado para a execução das atividades técnicas.**”(grifo nosso)*

O edital em questão exige comprovação de capacidade técnica para a implantação de um Sistema de Informação Geográfica (SIG) em versão desktop, Web e para dispositivos móveis, com acesso concorrente ao banco de dados e funcionalidades específicas **para redes de água**.

A empresa LEAD SERVIÇOS FUNDIÁRIOS EIRELI apresentou atestados que se referem a obras civis, levantamentos geodésicos, levantamentos de imóveis e ferrovias, fornecimento SIG para gestão fundiária, não sendo compatíveis com o escopo do certame a saber:

*“Implantação de um Sistema de Informação Geográfica (SIG) em versão desktop, Web e em dispositivos moveis que permita acesso concorrente ao banco de dados, sem limitação do número de usuários simultâneos, para edição, visualização, atualização e análise das **redes de água do SAEG**”(grifo nosso).*

Tais atestados não demonstram a experiência necessária na implantação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) com as características exigidas pelo Termo de Referência, especialmente no que se refere a:

- Implantação de SIG desktop para edição, cadastro, manobras e atualização de rede de água.
- Cadastro e edição de redes de água,
- Integração com sistema comercial em saneamento.
- Cadastro de consumidores de água.
- Elaboração de modelo digital de terreno com associação de cotas aos nós das redes de água.
- Modelagem hidráulica com EPANET.
- Mudança de processo junto ao cadastro de ramais de água.
- Desenvolvimento de software com plataforma Web de consulta de dados de redes e consumidores de água com acesso móvel.
- Disponibilização de servidores na nuvem.

Em três atestados apresentados pela empresa LEAD, **existe a palavra SIG, mas não para área de saneamento, parte do objeto deste edital**. Estes atestados apresentados pela empresa LEAD referem-se a gestão fundiária.

A falta de compatibilidade entre os atestados apresentados e o objeto do edital configura descumprimento das exigências de qualificação técnica, o que pode comprometer a qualidade e a eficiência do serviço a ser contratado.

A aceitação de atestados que não comprovam a capacidade técnica exigida pelo edital viola o princípio da vinculação ao instrumento convocatório e o princípio da igualdade entre os licitantes.

Nos termos do Artigo 58, inciso II da Lei no. 13.303/2016, onde afirma que:

*“qualificação técnica, **restrita a parcelas do objeto técnica ou economicamente relevantes**, de acordo com parâmetros estabelecidos de forma expressa no instrumento convocatório;” (grifo nosso)*

Dessa forma, a aceitação desses atestados fere o **princípio da vinculação ao instrumento convocatório e princípio da isonomia**, conforme estabelecido na **Lei nº 13.303/2016**.

4. IRREGULARIDADE NA AUTENTICAÇÃO E REGISTRO DOS ATESTADOS TÉCNICOS

Conforme item 7.2 do Edital, onde afirma que:

“Os documentos cuja autenticidade possa ser verificada através da Internet não precisam ser autenticados em Cartório. (...)” (grifo nosso)

E conforme item 7.3 do Edital, onde afirma que:

“Os documentos também poderão ser autenticados por servidor desta Administração (na Gerência de Suprimentos e Licitações), mediante a apresentação dos respectivos originais, (...)”

Todos os atestados apresentados pela empresa LEAD não estavam com autenticação digital em todas as folhas, de forma a permitir a verificação pela Internet, bem como não possuíam autenticação em cartório. Também a empresa LEAD não apresentou os originais para que pudessem ser autenticados.

Notamos a presença de uma assinatura digital na última folha de alguns atestados, o que não representa uma autenticação do atestado.

As CATs **sem registro de atestado**, possuíam a autenticação digital pela Internet.

Outro aspecto constatado foi que embora as CATs (com exceção da CAT número 1420170008502), não possuísem o registro dos atestados, ao se realizar um exame minucioso dos atestados, nenhum deles possuía o número de referência da ART e não possuíam os valores de contrato compatíveis com os apresentados nas respectivas CATs.

Portanto, a inobservância deste requisito impõe a **desclassificação da empresa**, conforme os princípios da **legalidade e vinculação ao edital**.

5. ILEGITIMIDADE DE ATESTADOS EM NOME DE TERCEIROS

Conforme item 7.3.b do Edital, onde afirma que:

“O profissional deverá fazer parte do quadro permanente da empresa licitante na data de apresentação dos documentos de habilitação e propostas, na condição de empregado, diretor ou sócio da licitante, obrigatoriamente comprovado através da apresentação de cópias de documentação pertinente à condição, ou seja: Carteira de Trabalho ou Ficha de Registro Funcional, ou Contrato Social, ou Ata da Assembleia Geral Ordinária que o elegeu para a administração ou contrato de prestação de serviços registrado e acervado junto ao CREA, como responsável técnico, com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência da data de publicação deste edital.” (grifo nosso)

A exigência editalícia determina que a comprovação da capacidade técnica deve ser feita com base em atestados vinculados aos responsáveis técnicos da empresa. Entretanto, a empresa LEAD apresentou um único atestado (CAT número 1420170008502) em nome do Engenheiro Gustavo Júlio Franco, ao qual não foi apresentada documentação comprobatória que possui vínculo formal com empresa LEAD, comprometendo-se assim a validade do único atestado averbado pelo CREA, que foi apresentado.

A apresentação de atestados em nome de terceiros, sem o devido vínculo formal com a empresa licitante, compromete a validade da comprovação da capacidade técnica, uma vez que não demonstra a experiência e qualificação da própria empresa, mas sim de terceiros.

Essa prática contraria as exigências do Edital e os princípios da vinculação ao instrumento convocatório e da igualdade entre os licitantes, uma vez que permite que uma empresa se beneficie da experiência de terceiros sem comprovar sua própria capacidade técnica.

6. PEDIDO

Diante das irregularidades apontadas, a empresa NEXUS requer a esta digníssima Comissão de Licitação que

- I. **Seja INDEFERIDA a habilitação da empresa LEAD SERVIÇOS FUNDIÁRIOS EIRELI**, em razão do descumprimento dos requisitos do edital a saber:
 - a. Não apresentar a descrição clara e completa dos materiais oferecidos.
 - b. Irregularidade nas CATs apresentadas, por não possuírem atestados averbados junto as mesmas.
 - c. Atestados não relativos ao objeto licitado.
 - d. Falta de autenticação junto aos atestados.
 - e. Atestado apresentado em nome de profissional não pertencente ao quadro da empresa.
- II. **Seja garantido o fiel cumprimento das disposições do Edital**, especialmente no que tange à comprovação da capacidade técnica;
- III. **Seja reaberta a fase de habilitação**, com a convocação da segunda melhor proposta para análise documental;

IV. Sejam observados os princípios da isonomia, legalidade e vinculação ao instrumento convocatório, evitando-se qualquer favorecimento indevido;

V. Seja garantido o direito ao contraditório e ampla defesa, assegurando a lisura do certame.

Nestes termos.

Pede deferimento.

São José dos Campos, 14 de março de 2025.

José Maria Villac Pinheiro
Sócio
CPF 059.042.038-02
NEXUS GeoEngenharia e Comércio Ltda.