

Belo Horizonte, 08 de maio de 2025.

JULGAMENTO DE HABILITAÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO Nº 02/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 5070.01.0000026/2025-90

OBJETO: Credenciamento de empresas para prestação de serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S em núcleos urbanos informais consolidados no Estado de Minas Gerais, conforme subdivisões (macrorregiões) informadas no subitem 3.1 do Termo de Referência - Anexo I.

Considerando o exaurimento do prazo conferido no Ato de Julgamento publicado no dia 24/04/2025 e após análise, em sede de diligência, da documentação das empresas, a Agente de Contratação da COHAB MINAS, no uso de suas atribuições conferidas pela Portaria COHAB nº 3280/2025 de 11/04/2025, com fundamento nos autos do processo supra e na documentação apresentada, torna público o resultado FINAL do julgamento de habilitação das empresas que apresentaram documentação até o dia 28/04/25.

As empresas abaixo elencadas foram habilitadas e encontram-se aptas para serem credenciadas face atendimento de todas as exigências editalícias:

1. PROGEOTER CONSULTORIA E ASSESSORIA EIRELI;
2. RMS CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.;
3. INSTITUTO GESTÃO RESULTADO;
4. SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.;
5. VERSAURB GEOINFORMAÇÃO, ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA.;
6. INSTITUTO CIDADE LEGAL;
7. JDB PRESTADORA DE SERVIÇOS, CONSULTORIA E ASSESSORIA EIRELI;
8. URBANIZAR ENGENHARIA LTDA.;
9. TS ARQUITETURA LTDA.;
10. GEOLINE ENGENHARIA LTDA.;
11. LEGALIZA BRASIL GESTÃO TERRITORIAL GEOTECNOLÓGICA LTDA.;
12. REURBANIZA ASSESSORIA EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PLANEJAMENTO LTDA.

Face ao disposto no subitem 9.12 e conforme motivos abaixo explicitados, as empresas a seguir foram inhabilitadas e não poderão ser credenciadas, podendo apresentar novo requerimento de credenciamento, escoimado das causas que ensejaram seu indeferimento anterior durante toda sua vigência.

1. CARF COMPLIANCE SERVICE S/A.

- **Subitem 8.4, alínea "b"** – Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa positivada no envio da documentação para habilitação; em sede de diligência, não enviou novo documento vigente, descumprindo a exigência de regularidade.
- **Subitem 8.4, alínea "c"** – Apresentou prova de regularidade perante a Fazenda Estadual positivada no envio da documentação para habilitação; em sede de diligência, não enviou novo documento vigente, descumprindo a exigência de regularidade fiscal.
- **Subitem 8.5.6** – Não foi apresentada declaração firmada pela interessada atestando que, caso contratada, disporá para realização dos serviços técnicos especializados objeto deste credenciamento: I. de todos os equipamentos necessários; II. de profissionais com formação nas áreas de advocacia, assistência social, engenharia civil ou arquitetura e agrimensura; III. de equipe técnica habilitada e em quantidade compatível com a demanda apresentada no envio da documentação para habilitação; em sede de diligência, não enviou o documento ausente.
- **Subitem 8.6.1** – Não apresentou certidão negativa de falência ou recuperação judicial no envio da documentação para habilitação; em sede de diligência, não enviou o documento ausente.

2. NATURE URBANISMO LTDA.

- **Subitem 8.5.1.1** – O Atestado de Capacidade Técnica apresentado pela empresa não atende integralmente às exigências do edital, uma vez que não comprova a prestação de serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, conforme previsto na exigência do certame, incluindo a emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente. Além disso, constatamos que a CRF apresentada não está em nome da empresa responsável pelos serviços prestados, invalidando a comprovação técnica exigida no edital.

3. LM REGULARIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

- **Subitem 8.5.1.1** – Não apresentou Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente no envio da documentação para habilitação; em sede de diligência, não enviou o referido documento.
- **Subitem 8.5.2.1** – Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente, não foi comprovada adequadamente. Embora em sede de diligência tenha sido apresentada comprovação da prestação de serviços de REURB, não houve comprovação da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital.

4. FAZENDAS ENGENHARIA LTDA. – ME

- **Subitem 8.5.1.1** – Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente, não foi comprovado adequadamente. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital.
- **Subitem 8.5.2.1** – Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido

realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente, não foi comprovada adequadamente. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital.

5. ENGEOVALES ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA.

- **Subitem 8.5.1.1**– Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente, não foi comprovado adequadamente. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no Edital.
- **Subitem 8.5.2.1**– Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente, não foi comprovada adequadamente. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no Edital.

6. URB BRASIL S/A.

- **Subitem 8.3, alínea "b"** – Não foi apresentado o documento de eleição dos administradores, procuração ou ata de assembleia que outorgou poderes ao(s) representante(s), em caso dessa atribuição e do(s) dados pessoais do(s) representante(s) não constarem do estatuto ou contrato social, descumprindo a exigência prevista no edital. Em sede de diligência, o referido documento não foi apresentado.
- **Subitem 8.3, alínea "e"** – Não foi apresentado documento de identificação oficial do representante legal. Em sede de diligência, o referido documento não foi apresentado.
- **Subitem 8.5.1.1**– Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente, não foi comprovado adequadamente. Embora tenha sido apresentada comprovação da prestação de serviços de REURB, não houve comprovação da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital.
- **Subitem 8.5.2.1**– Não foi apresentada certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital.
- **Subitem 8.6.1**– Não foi apresentada certidão negativa de falência ou recuperação judicial da empresa, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida no domicílio da pessoa física, emitida nos últimos 06 (seis) meses. Em sede de diligência, não foi apresentado o referido documento.

7. PCN TOPOGRAFIA LTDA.

- **Subitem 8.3, alínea "e"** – Não foi apresentado documento de identificação oficial do representante legal. Em sede de diligência, o referido documento não foi apresentado.
- **Subitem 8.5.1.1**– Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente, não foi comprovado adequadamente. Não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital.
- **Subitem 8.5.2.1**– Não foi apresentada certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital.
- **Subitem 8.5.6** – Não foi apresentada declaração firmada pela interessada atestando que, caso contratada, disporá para realização dos serviços técnicos especializados objeto deste credenciamento: I. de todos os equipamentos necessários; II. de profissionais com formação nas áreas de advocacia, assistência social, engenharia civil ou arquitetura e agrimensura; III. de equipe técnica habilitada e em quantidade compatível com a demanda apresentada. Em sede de diligência, o referido documento não foi apresentado.

8. JC TOPOGRAFIA & CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA.

- **Subitem 8.5.1.1**– Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente, não foi comprovado adequadamente. No envio de documentação para habilitação, embora tenha sido apresentada comprovação da prestação de serviços de REURB, não houve comprovação da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no Edital.
- **Subitem 8.5.2.1**– Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente, não foi comprovada adequadamente. No envio de documentação para habilitação, embora tenha sido apresentada comprovação da prestação de serviços de REURB, não houve comprovação da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no Edital.

9. FREDERICO VASCONCELOS RIBEIRO ME

- **Subitem 8.5.1.1** – Não apresentou no envio de documentação para habilitação o Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente. Em sede de diligência, o referido documento não foi apresentado.
- **Subitem 8.5.2.1**– Não apresentou no envio de documentação para habilitação a certidão ou atestado

de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente. Em sede de diligência, o referido documento não foi apresentado.

10. PONTO S ENGENHARIA LTDA.

- **Subitem 8.5.1.1** – Não apresentou no envio de documentação para habilitação o Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente. Em sede de diligência, o referido documento não foi apresentado.
- **Subitem 8.5.2.1**– Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente, não foi comprovado adequadamente. No envio de documentação para habilitação, embora tenha sido apresentada comprovação da prestação de serviços de REURB, não houve comprovação da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no Edital.

11. AMARAL S. SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

- **Subitem 8.5.2.1**– Não foi apresentada certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente. Em sede de diligência, o referido documento não foi apresentado.

12. FUNDAÇÃO APOLÔNIO SALLES DE DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL – FADURPE

- **Subitem 8.3, alínea "a"** – Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado no Registro Público de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, apresentado pela empresa, contém objeto social incompatível com a prestação de serviços de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, desatendendo assim o Subitem 6.4, alínea "e" do Edital. Em sede de diligência, o referido documento não foi apresentado.
- **Subitem 8.3, alínea "e"** – Documento de identificação oficial do representante legal apresentado encontra-se ilegível, impossibilitando a verificação da identidade do responsável e, consequentemente, o cumprimento dessa exigência do edital. Em sede de diligência, o referido documento não foi apresentado.
- **Subitem 8.5.1.1**– Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente, não foi comprovado adequadamente. No envio de documentação para habilitação, embora tenha sido apresentada comprovação da prestação de serviços de REURB, não houve comprovação da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no Edital.
- **Subitem 8.5.2.1**– Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de

direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente, não foi comprovado adequadamente. No envio de documentação para habilitação, embora tenha sido apresentados atestados da prestação de serviços de REURB, não houve comprovação da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no Edital.

13. REGULARIZE PRIME CONSULTORIA LTDA.

- **Subitem 8.5.6** – Não foi apresentada declaração firmada pela interessada atestando que, caso contratada, disporá para realização dos serviços técnicos especializados objeto deste credenciamento: I. de todos os equipamentos necessários; II. de profissionais com formação nas áreas de advocacia, assistência social, engenharia civil ou arquitetura e agrimensura; III. de equipe técnica habilitada e em quantidade compatível com a demanda apresentada. Em sede de diligência, o referido documento não foi apresentado.

14. GEOS SOLUÇÕES E TECNOLOGIA LTDA.

- **Subitem 8.5.1.1**– Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente, não foi comprovado adequadamente. Embora tenha sido apresentada comprovação da prestação de serviços de REURB, não houve comprovação da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no Edital.

15. GUMZ ENGENHARIA LTDA.

- **Subitem 8.5.1.1**– Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente, não foi comprovado adequadamente. No envio de documentação para habilitação, embora tenha sido apresentados atestados da prestação de serviços de REURB, não houve comprovação da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no Edital.
- **Subitem 8.5.2.1**– Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente, não foi comprovada adequadamente. No envio de documentação para habilitação, embora tenha sido apresentados atestados da prestação de serviços de REURB, não houve comprovação da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no Edital.

16. BOAZ SOLUÇÕES REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.

- **Subitem 8.5.2.1**– Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente, não foi

comprovada adequadamente. Embora tenha sido apresentada comprovação da prestação de serviços de REURB, não houve comprovação da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no edital. Em sede de diligência, não houve comprovação da prestação de serviços de REURB, nem como da emissão aprovada da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme exigido no Edital.

Conforme item 10.1 do Edital, fica desde já aberto o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação de recurso contra esta decisão.

Stephanie Diniz Estanislau

Agente de Contratação



Documento assinado eletronicamente por **Stephanie Diniz Estanislau, Gerente de Administração**, em 14/05/2025, às 14:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **113169991** e o código CRC **59DD0F74**.