



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

PARECER TÉCNICO – ENGENHARIA

I – RELATÓRIO TÉCNICO

Trata-se de análise técnica referente ao pedido de reequilíbrio econômico-financeiro apresentado pela empresa PINA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA, em observância ao Contrato nº 078/2025, cujo objeto está vinculado ao TERMO DE COMPROMISSO Nº.974572/ 2025/ MCIDADES/ CAIXA – OPERAÇÃO Nº. 1100631-51 – Programa Moradia Digna – com a finalidade de PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS no município de Uchoa/SP, obras custeadas com recursos federais provenientes do Ministério das Cidades, por intermédio da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por meio do sistema TRANSFEREGOV.

A contratada fundamenta o pedido alegando atraso na liberação da área e no início da execução contratual, atribuindo tal situação à Administração Municipal.

Passa-se à análise técnica dos fatos relacionados à execução da obra e às condições operacionais do empreendimento.

II – ANÁLISE TÉCNICA DOS FATOS

A execução do empreendimento encontra-se vinculada à aprovação técnica e autorização do Ministério das Cidades por intermédio da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em razão da utilização de recursos federais.

Após a assinatura do contrato e emissão inicial da Ordem de Início de Serviço em 11/12/2025, foram identificadas inconsistências técnicas entre a planilha licitada e a planilha aprovada junto ao convênio federal no sistema TRANSFEREGOV, situação que inviabilizava a continuidade regular da execução contratual, conforme orientações da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Diante disso, houve necessidade de adequação contratual mediante termo aditivo, com atualização do valor global da contratação para compatibilização com a planilha aprovada pelo órgão concedente federal.

Com autorização da empresa contratada, foi concluída a regularização documental e técnica. Após, a Administração Municipal recebeu orientação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para emissão da Ordem de Início definitiva somente após aprovação formal do Ministério das Cidades, o que ocorreu em 06/03/2026 e emitido a Ordem de Início de Serviços entre o município e a contratada no dia 11/03/2026.

Paralelamente ao trâmite administrativo federal, o Município executou serviços preparatórios indispensáveis à implantação do empreendimento, compreendendo:

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

- levantamentos topográficos;
- terraplanagem;
- regularização e adequação do terreno;
- movimentação e conformação de solo.

Os referidos serviços possuem prazo de execução de até 90 (noventa) dias, contados da autorização definitiva emitida em 11/03/2026, com término previsto para 11/06/2026, conforme cronograma aprovado junto ao Ministério das Cidades.

Durante a execução dos serviços preparatórios, registraram-se impactos decorrentes de elevado índice pluviométrico, condições adversas de solo e dificuldades operacionais típicas de serviços de terraplanagem executados em período chuvoso, fatores que exigiram readequações técnicas e maior controle operacional da área.

Ainda assim, os serviços se encontram finalizado, permanecendo compatíveis com o cronograma físico aprovado.

III – ANÁLISE TÉCNICA DO ALEGADO ATRASO

Do ponto de vista técnico-operacional, verifica-se que:

1. A Ordem de Início emitida em 11/12/2025 não possuía viabilidade executiva definitiva em razão das inconsistências identificadas entre os documentos técnicos do processo licitatório e os documentos aprovados no convênio federal;
2. A compatibilização técnica das planilhas e documentos exigiu formalização de termo aditivo para adequação contratual, ciente e consensual pela contratada;
3. A autorização definitiva para início da execução dependia da aprovação do Ministério das Cidades, condição vinculada à liberação operacional do convênio;
4. A autorização definitiva da O.I.S. foi emitida em 11/03/2026;
5. Os serviços preparatórios executados pelo Município permanecem dentro do prazo previsto no cronograma aprovado pelo órgão federal.

Sob o aspecto técnico, não se verifica paralisação injustificada da obra, mas sim necessidade de regularização documental e adequação operacional vinculada às exigências do convênio federal.

Ressalta-se ainda que, até a presente data da análise, a contratada não iniciou efetivamente a execução dos serviços previstos no objeto principal do contrato, que de acordo com o cronograma, deveria ser iniciado em no máximo 23/04/2026 (contados 10 dias após O.I.S. definitiva e 30 dias compatíveis com o cronograma).

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

IV – CONCLUSÃO TÉCNICA

Diante da análise técnica realizada, e documentos anexos a este parecer, conclui-se que:

6. Houve necessidade de adequação técnica e documental decorrente de incompatibilidades entre a planilha licitada e a planilha aprovada no convênio federal, ciente e consensual pela contratada;
1. A emissão da autorização definitiva para início da obra dependia de aprovação do Ministério das Cidades;
2. Os serviços preparatórios executados pelo Município permanecem finalizado e dentro do cronograma físico aprovado;
3. As intercorrências verificadas decorreram de fatores técnicos, operacionais e climáticos inerentes à preparação da área e à regularização do convênio;
4. Não foram apresentados elementos técnicos suficientes que comprovem efetivo desequilíbrio econômico-financeiro decorrente da execução contratual;
5. Não se verifica, até o presente momento, comprovação técnica de impacto extraordinário capaz de justificar reequilíbrio contratual.

Uchoa/SP, 29 de maio de 2026.

TIAGO SANCHES
PERES:299916708
31

Assinado de forma digital por
TIAGO SANCHES
PERES:29991670831
Dados: 2026.05.29 12:41:34
-03'00'

TIAGO SANCHES PERES

Diretor I – Departamento de Engenharia
Engenheiro Civil – CREA nº 5070778829

BRAZ ANTONIO DOS
SANTOS:063226828
06

Assinado de forma digital por
BRAZ ANTONIO DOS
SANTOS:06322682806
Dados: 2026.05.29 12:44:30
-03'00'

BRAZ ANTONIO DOS SANTOS

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - Matrícula nº 230

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

**ANEXO I – OFÍCIO Nº 236/2026/GAB-SE-MCID - AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO
DE OBJETO – AIO**

ANEXO II – O.I.S. ENTRE O MUNICÍPIO E A CONTRATADA

**ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS
CONCOMITANTES COM A EXECUÇÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE
SOCIAL – HIS**

ANEXO IV – FOTOS DO LOCAL

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

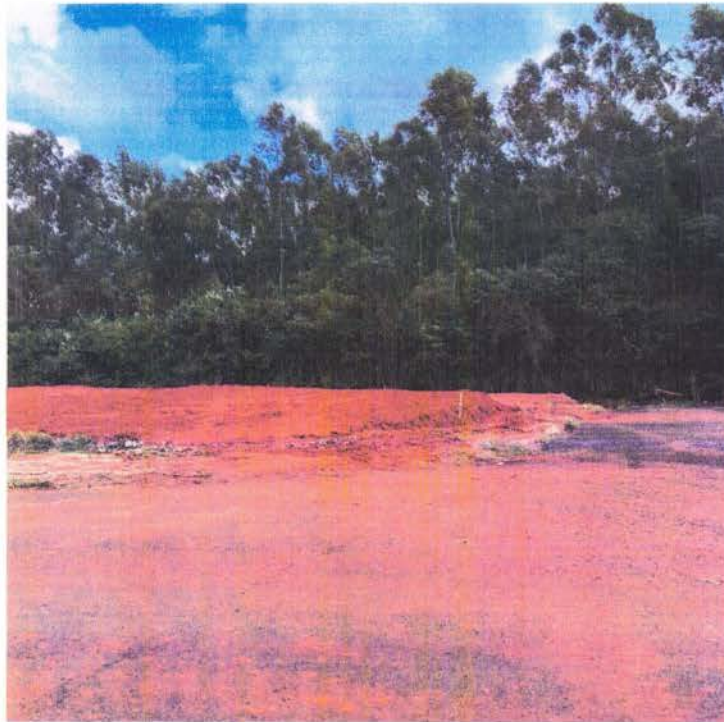


Figura 1 - TERRAPLANAGEM LATERAL

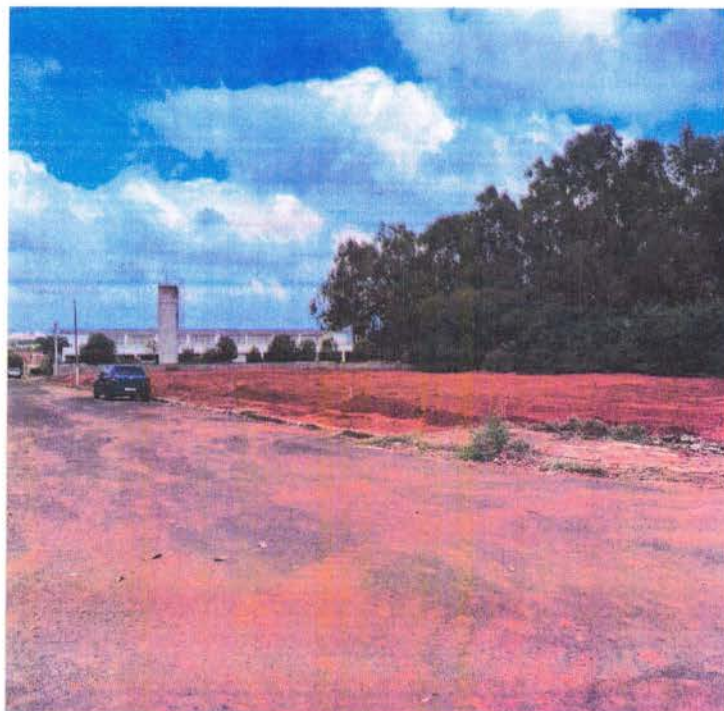


Figura 2 - TERRAPLANAGEM DA ÁREA

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

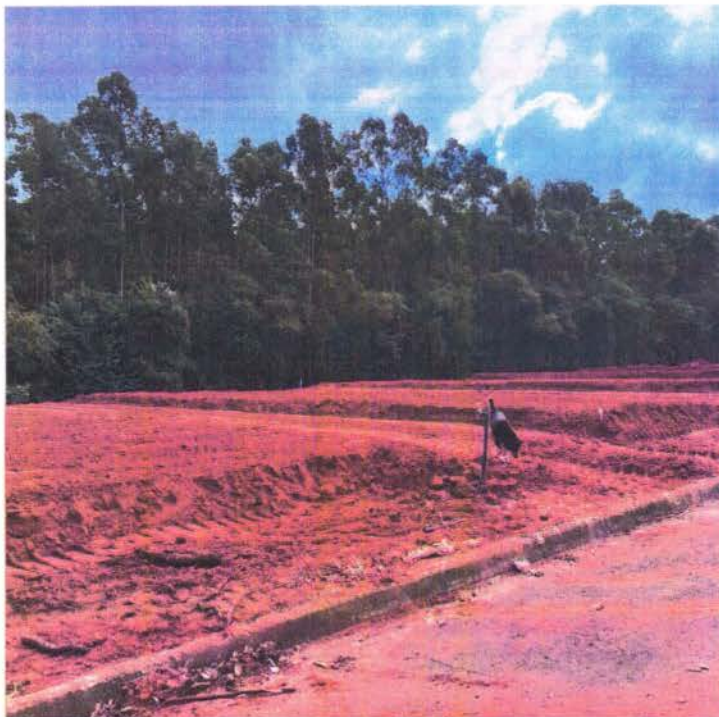


Figura 3 - LIGAÇÃO DE ÁGUA

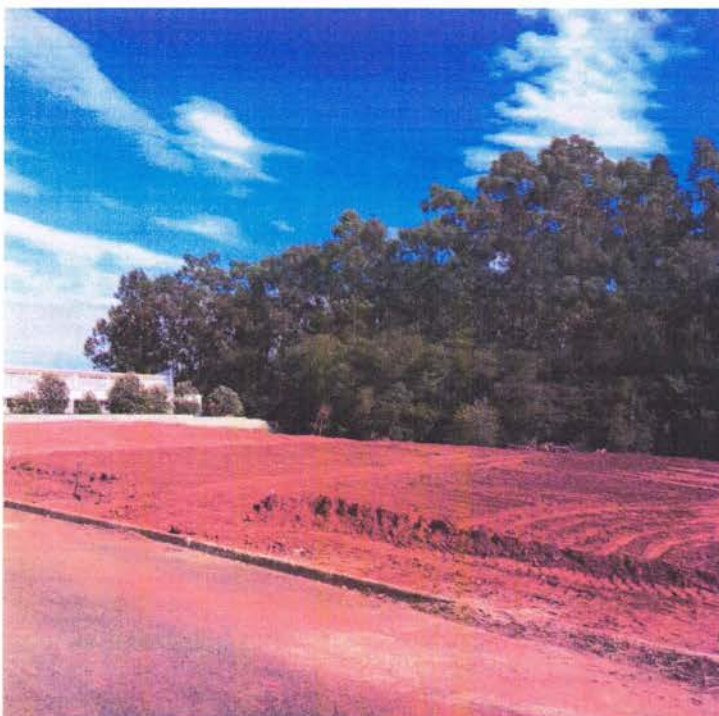


Figura 4 - TERRAPLANAGEM FINALIZADA

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br



Figura 5 - TERRAPLANAGEM FINALIZADA



Figura 6 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria-Executiva
Gabinete da Secretaria-Executiva

Ofício nº 236/2026/GAB-SE-MCID

Brasília, data da assinatura.

À Secretaria Nacional de Habitação — SNH,

Assunto: Convênio: 974572 | Tomador: Município de Uchoa/SP | Solicitação de Autorização de Início de Objeto - AIO.

Senhor Secretário,

1. Com os cordiais cumprimentos, refiro-me ao Despacho CORH-CGPOH-DPP-MCID (6510918) e à mensagem eletrônica (6498214), na qual a CAIXA, na qualidade de mandatária da União, encaminha a este Ministério solicitação de Autorização de Início de Objeto – AIO para o Instrumento nº 974572 (Proposta nº 33954/2024) - construção de 25 unidades habitacionais no Município de Uchoa/SP, no valor total de repasse de R\$ 3.250.000,00 (três milhões duzentos e cinquenta mil reais), contratado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS Sub 50, Novo PAC, Seleção 2024.
2. Tendo em vista o disposto no art. 19, inciso IV, da Portaria MCID nº 1.436, de 12 de dezembro de 2025, e com fundamento na Nota Técnica nº 130/2026/CGPES-DHR-MCID/DHR-MCID/SNH-MCID-MCID (6501155), do Departamento de Habitação Rural, e no Despacho CORH-CGPOH-DPP-MCID (6510918), dessa Secretaria Nacional de Habitação - SNH, **aprovo a AIO** para o Instrumento nº 974572 (Proposta nº 33954/2024) - construção de 25 unidades habitacionais no Município de Uchoa/SP, no valor total de repasse de R\$ 3.250.000,00 (três milhões duzentos e cinquenta mil reais).
3. Ante o exposto, restituo os autos para prosseguimento do assunto, conforme art. 19, inciso V da Portaria MCID nº 1.436, de 12 de dezembro de 2025, para emissão da AIO e notificação à Mandatária da União por essa Secretaria.

Atenciosamente,

[assinado eletronicamente]
ANTONIO VLADIMIR MOURA LIMA
Secretário Executivo



Documento assinado eletronicamente por **Antônio Vladimir Moura Lima, Secretário-Executivo**, em 06/03/2026, às 17:15, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **6512140** e o código CRC **7A7FD213**.

Esplanada dos Ministérios, Bloco E, 9º andar, (61) 2034-4587/5098 - executiva@cidades.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

ORDEM DE INÍCIO DE SERVIÇOS (O.I.S.) – OBRAS

SERVIÇOS: PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS no município de Uchoa/SP

LOCAL: Rua Antônio Hidalgo, bairro São Miguel, Uchoa – SP.

OBJETO: O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada para a execução de obra, em atendimento ao TERMO DE COMPROMISSO Nº.974572/ 2025/ MCIDADES/ CAIXA – OPERAÇÃO Nº. 1100631-51 – Programa Moradia Digna – com a finalidade de PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS no município de Uchoa/SP, conforme Projeto Executivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-financeiro, Memorial Descritivo e de Cálculo, Plano de Trabalho, Termo de Compromisso, Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs.

CONTRATO: Nº. 078/2025 de 08 dias do mês de dezembro de 2025, por força de CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº004/2.025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 056/2.025.

PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: 12 (doze) MESES A PARTIR DA ORDEM.

VALOR: R\$ 3.228.454,10 (três milhões, duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e dez centavos)

CONTRADA: PINA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.276.950/0001-74.

Pela presente, de acordo com disposto contratual, fica a contratada acima autorizada a iniciar a obra referencia ao contrato citado a partir de 11 de março de 2.026.

Uchoa/SP, aos 11 de março de 2.026.

JOSE CLAUDIO
MARTINS:01887538852

Assinado de forma digital por JOSE
CLAUDIO MARTINS:01887538852
Dados: 2026.03.11 13:22:08 -03'00'

JOSÉ CLAUDIO MARTINS
Prefeito Municipal
CPF 018.875.388-52

TIAGO SANCHES
PERES:2999167083
1

Assinado de forma digital por
TIAGO SANCHES
PERES:29991670831
Dados: 2026.03.11 13:18:50
-03'00'

TIAGO SANCHES PERES
Engenheiro Civil
CREA: 5070778829

PINA
CONSTRUTORA E
SERVICOS
LTDA:252769500
00174

Assinado de forma
digital por PINA
CONSTRUTORA E
SERVICOS
LTDA:25276950000174
Dados: 2026.03.11
13:26:53 -03'00'

DE ACORDO:
PINA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA
MARCOS ROGÉRIO PINA
CPF: 279.918.768-45

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br

CRONOGRAMA FÍSICO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS CONCOMITANTES COM A EXECUÇÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS

Item	Descrição	Mês	Mês	Mês	Mês	Mês	Mês	Mês	Mês	Mês	Mês	Mês	Mês	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS - PADRÃO POPULAR		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.	Execução da Terraplanagem para Construção das Habitações (*)	1	2	3										
3.	Execução de Redes de Abastecimento de Águas e Ligações Domiciliares (*)					1	2	3	4					
4.	Execução de Redes de Esgotamento Sanitários e Ligações Domiciliares (*)						1	2	3	4				
5.	Execução das Redes de Energia Elétrica e Ligações Domiciliares (*)								1	2	3			
6.	Execução de Iluminação Pública (*)										1	2		
7.	Reconstrução/adequação de passeio público (*)											1	2	3

(*) Obras executadas com outras fontes de recursos, não incluídas no Termo de Compromisso 974572/2025 - PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

Uchoa, 19 de Agosto de 2025.

JOSE CLAUDIO
MARTINS:01887538852

Assinado de forma digital por JOSE CLAUDIO
MARTINS:01887538852
Dados: 2025.08.19 14:04:17 -03'00'

José Claudio Martins
Prefeito Municipal de Uchoa