



Governo do Estado de Mato Grosso  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

## **RELATÓRIO DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO**

### **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 15/2022**

A presente inexigibilidade de licitação tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da 43ª CRT, em Jauru/MT, localizada na Rua do Comércio, 719 - Centro no Município de Jauru/MT, conforme Laudo de Avaliação nº 009/2022/COENG e o Parecer Técnico 052/2022 elaborado pela Coordenadoria de Obras e Engenharia, e conforme especificações acostadas ao processo DETRAN-PRO-2022/21125.

A Unidade Administrativa Demandante manifesta em sua justificativa que a necessidade de locação decorre da realização de reforma no imóvel onde funciona atualmente a 43ª CIRETRAN, em Jauru/MT, bem como da necessidade em ofertar um local adequado aos servidores e usuários, assim como garantir a continuidade dos serviços prestados.

Decorrido as tratativas necessárias, fora localizado o imóvel situado à Rua do Comércio, 719 - Centro no Município de Jauru/MT, contendo estrutura, valor mercadológico e localização adequadas, conforme Laudo de Avaliação nº 009/2022/COENG e o Parecer Técnico nº 020/2022, elaborado pela Coordenadoria de Obras e Engenharia.

Considerando o que nos remete a Constituição de 1988, que prevê no âmbito da Administração Pública, além de obediência a princípios constitucionais como o da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, em seu artigo 37, inciso XXI contratação por intermédio de licitação pública, bem como ratifica o artigo 51 da Lei 14.133/2021.

*Artigo 37, XXI: "ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública (...)".*

*Artigo 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.*

Assinado com senha por THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:30:35, MAX DE MORAES LUCIDOS - Agente de Contratação / COAC - 25/11/2022 às 15:41:35, JOAO MARCELO REGIS LOPES - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:47:11, RENATA KAROLINE GUILHER - Equipe de Apoio / GCONT - 25/11/2022 às 15:47:15, ADNA ARAUJO DE OLIVEIRA - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:50:23 e JOAO BOSCO DA SILVA - Equipe de Apoio / GCONT - 25/11/2022 às 15:56:08.

Documento Nº: 5637711-7209 - consulta à autenticidade em  
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5637711-7209>



DETRAN/DC202249201

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

A atual legislação pátria na área de licitações e contratos, a Lei 14.133/2021, expõe também o entendimento claro do fato de existirem casos em que possa ser dispensada a licitação, como, por exemplo, o CAPÍTULO VIII - DA CONTRATAÇÃO DIRETA, o qual trata dos casos em que é inexigível a licitação, mais especificamente o art. 74, destacado, *in verbis*:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*[...]*

*V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

*[...]*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

A escolha e aplicabilidade da nova de lei de licitações e contratos advém do Decreto Estadual nº 1.126/2021 que regulamenta as hipóteses de contratação direta disciplinadas pela Lei nº 14.133/2021, vedando o início de novos procedimentos de contratação direta nos moldes da Lei nº 8.666/1993, a partir 1º de janeiro de 2022.

Considerando as informações extraídas do Termo de Referência e das documentações acostadas pela Unidade Demandante, o imóvel em questão, em nome da pessoa física do Sr. Josivaldo Fernandes Mato - CPF nº 770.868.721-72 teve o valor mensal do aluguel avaliado pelo Sr. Whyldson Figueiredo Pintel entre R\$3.000,00 e R\$6.000,00. Em tratativas com a Locadora, ficou acordado o valor mensal de **R\$3.680,00 (três mil seiscientos e oitenta reais)**. Também se encontra acostados aos autos a declaração de inexistência de imóvel público vago e disponível que atendam ao objeto desta contratação.



Assinado com senha por THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:30:35, MAX DE MORAES LUCIDOS - Agente de Contratação / COAC - 25/11/2022 às 15:41:35, JOAO MARCELO REGIS LOPES - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:47:11, RENATA KAROLINE GUILHER - Equipe de Apoio / GCONT - 25/11/2022 às 15:47:15, ADNA ARAUJO DE OLIVEIRA - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:50:23 e JOAO BOSCO DA SILVA - Equipe de Apoio / GCONT - 25/11/2022 às 15:56:08.  
Documento Nº: 5637711-7209 - consulta à autenticidade em  
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5637711-7209>



DETRAN/DIC/2022/49201



Governo do Estado de Mato Grosso  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

Anteriormente, este ato era dispensável da realização de um procedimento licitatório, com suporte no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionassem a escolha, desde que o preço fosse compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Ao prever a possibilidade de dispensa de licitação para a locação de imóveis, o legislador da Lei nº 8.666/1993 deve ter antevisto as dificuldades em se estabelecer critérios objetivos de avaliação de propostas ante as inúmeras variáveis que acompanham a seleção de tal espécie de objeto (valor do aluguel do imóvel, localização, área, proximidade de serviços públicos, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso, custos condominiais, entre outros).

O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

A nova Lei de Licitações nº 14.133/2021 inaugura um novo marco legal sobre licitações e contratos e, acertadamente, incluiu a compra ou locação de imóvel como hipótese de inexigibilidade de licitação. O pressuposto que levou o legislador a autorizar o afastamento do dever de licitar nesses casos repousa sobre a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis (a denominada, "singularidade").

Pois bem, no caso em tela e considerando a nova lei de licitações e contratos (Lei 14.133/2021) a justificativa para a inexigibilidade envolvendo compra ou locação do imóvel dependerá da motivação quanto aos seguintes requisitos (art. 73, 5º): **I** – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos; **II** – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; **III** – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Ainda nos termos do Decreto Estadual nº 1.126/2021, deve ser observado na instrução processual, conforme disciplina o artigo 2º: **I** - documento de formalização de demanda com a justificativa para a contratação, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo e, se for o caso, estudo técnico preliminar e análise de riscos; **II** - estimativa de despesa e justificativa de



Assinado com senha por THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:30:35, MAX DE MORAES LUCIDOS - Agente de Contratação / COAC - 25/11/2022 às 15:41:35, JOAO MARCELO REGIS LOPES - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:47:11, RENATA KAROLINE GUILHER - Equipe de Apoio / GCONT - 25/11/2022 às 15:47:15, ADNA ARAUJO DE OLIVEIRA - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:50:23 e JOAO BOSCO DA SILVA - Equipe de Apoio / GCONT - 25/11/2022 às 15:56:08.  
Documento Nº: 5637711-7209 - consulta à autenticidade em  
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5637711-7209>



DETRANDIC202249201



Governo do Estado de Mato Grosso  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

preço, nos termos deste Decreto; **III** - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; **IV** - minuta do contrato, se for o caso; **V** - pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos; **VI** - razão de escolha do contratado; **VII** - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessárias; **VIII** - autorização da autoridade competente; **IX** - checklist de conformidade; **X** - parecer jurídico emitido pela Procuradoria-Geral do Estado, dispensado na hipótese de parecer referencial; **XI** - aprovação do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social - CONDES, quando for o caso, **XII** - ato de ratificação do procedimento pela autoridade competente.

A elaboração do estudo técnico preliminar e análise de riscos será opcional nos seguintes casos: **I** - contratação de obras, serviços, compras e locações cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, independente da forma de contratação; **II** - dispensas de licitação previstas nos incisos VII e VIII do art. 75 da Lei nº 14.133/2021; **III** - contratação de remanescente nos termos dos §§ 2º a 7º do art. 90 Lei nº 14.133/2021; **IV** - quaisquer alterações contratuais realizadas por meio de termo aditivo ou apostilamento, inclusive acréscimos quantitativos e prorrogações contratuais relativas a serviços contínuos; **V** - contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade de licitação, quando a simplicidade do objeto ou o modo de seu fornecimento puder afastar a necessidade de estudo técnico preliminar e análise de risco, o que deverá ser devidamente justificado no documento de formalização da demanda.

Também considera-se imprescindível para a instrução processual nos Termos do Decreto Estadual nº 1.126/2021: **I** - proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço; **II** - prova da inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, mediante a juntada de pesquisa realizada junto ao Tribunal de Contas da União, ao Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso e do Estado onde tiver sede o particular, ao cadastro de fornecedores sancionados do Estado de Mato Grosso e ao cadastro de empresas inidôneas do Estado de Mato Grosso; **III** - prova do enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, e da Lei Complementar Estadual nº 605/2018, quando couber; **IV** - declaração do pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento, inclusive quanto ao cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/1991, se couber; e ao cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021.



Assinado com senha por THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:30:35, MAX DE MORAES LUCIDOS - Agente de Contratação / COAC - 25/11/2022 às 15:41:35, JOAO MARCELO REGIS LOPES - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:47:11, RENATA KAROLINE GUILHER - Equipe de Apoio / GCONT - 25/11/2022 às 15:47:15, ADNA ARAUJO DE OLIVEIRA - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:50:23 e JOAO BOSCO DA SILVA - Equipe de Apoio / GCONT - 25/11/2022 às 15:56:08.  
Documento Nº: 5637711-7209 - consulta à autenticidade em  
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5637711-7209>



DETRAN/DIC/2022/49201



Governo do Estado de Mato Grosso  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

Da análise das documentações acostadas aos autos, sem fazer julgamento do mérito de seu conteúdo, verificamos e pontuamos o que se segue:

- **ausência** do Estudo Técnico e da Análise de Risco;
- **ausência** de Certidão de Inteiro Teor do imóvel.

Sendo o que tínhamos para o momento e salvo melhor juízo, esta Comissão não vislumbra óbice para contratação do objeto nos moldes do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, observando/saneando os pontos elencados neste relatório.

Cuiabá-MT, 25 de novembro de 2022.

**MAX DE MORAES LUCIDOS**  
Agente de Contratação

**ADNA ARAÚJO DE OLIVEIRA**  
Equipe de Apoio

**CRISTIANE RIBEIRO DE SANTANA ARAÚJO**  
Equipe de Apoio

**JOÃO BOSCO DA SILVA**  
Equipe de Apoio

**JOÃO MARCELO RÉGIS LOPES**  
Equipe de Apoio

**RENATA KAROLINE GUILHER**  
Equipe de Apoio

**THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA**  
Equipe de Apoio



Assinado com senha por THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:30:35, MAX DE MORAES LUCIDOS - Agente de Contratação / COAC - 25/11/2022 às 15:41:35, JOAO MARCELO REGIS LOPES - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:47:11, RENATA KAROLINE GUILHER - Equipe de Apoio / GCONT - 25/11/2022 às 15:47:15, ADNA ARAUJO DE OLIVEIRA - Equipe de Apoio / COAC - 25/11/2022 às 15:50:23 e JOAO BOSCO DA SILVA - Equipe de Apoio / GCONT - 25/11/2022 às 15:56:08.  
Documento Nº: 5637711-7209 - consulta à autenticidade em  
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5637711-7209>



DETRAN/DIC/2022/49201