



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

Processo nº	DETRAN-PRO-2023/24352 (PGE-NET 2023.02.010198)
Origem/Interessado	Departamento Estadual de Trânsito - DETRAN
Assunto	Inexigibilidade de licitação Locação de imóvel
Parecer nº	2971/SGAC/PGE/2023
Local e Data	Cuiabá/MT, 20 de Outubro de 2023
Procurador	Diego Ronney de Oliveira

**DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS.
CONTRATAÇÃO DIRETA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ANÁLISE DE MINUTA
CONTRATUAL.**

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo enviado a esta Procuradoria para análise e emissão de parecer acerca da minuta do contrato de locação de imóvel no processo de **inexigibilidade** de licitação a ser celebrado entre o Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN e o proprietário do imóvel, Junior Fernando de Oliveira, para abrigar as instalações e o **funcionamento provisório da 18ª CIRETRAN no Município de Jaciara/MT**, pelo período de 12 (doze) meses.

Conforme declaração às fls. 266, o setor técnico aplicou ao presente processo o Parecer Referencial nº. 00018/2023/SGAC/PGE, coadunando parcialmente com os documentos obrigatórios, exceto a minuta de contrato, que foi elaborado conforme Termo de Referência acostado aos autos e que foge dos contornos da minuta de contrato padrão aprovada pelo Parecer Referencial, razão pelo qual faz-se necessário a presente análise.

O valor mensal da locação pretendida é de **RS\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais)** mensais, perfazendo o valor anual do contrato em **RS\$114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**.

Constam dos autos, de relevante para a análise de presente demanda, os seguintes documentos:

Documento	Página
CI Nº 10988/2023/COOENG/DETRAN	2
Documento de Formalização de Demanda	3/6
Manifestação favorável da Diretoria de Administração Sistêmica	7

2023.02.010198

Av. República do Líbano, 2258 - Despraiado, Cuiabá - MT,
78048-196



1 de 6

Este documento é cópia fiel do original, assinado digitalmente por DIEGO RONNEY DE OLIVEIRA, 99682311349. Para visualizar o original, acesse o site <http://pasta.pge.mt.gov.br:8280/autenticidade-de-documento/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo DETRAN-PRO-2023/24352 - DETRAN - Departamento Estadual de Trânsito e o código 6E78C0



Autenticado com senha por LILIAN MARA ALBUQUERQUE FELICIO - / USPGE - 24/10/2023 às 08:56:20.
Documento Nº: 12589163-3828 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=12589163-3828>



DETRANCAP202383497

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

Estudo Técnico Preliminar nº. 018/2023	9
Parecer Técnico nº. 036/2023	24/25
Laudo de Avaliação nº. 024/2023/COENG	26/47
Análise de vantajosidade	52
Contraproposta do proprietário	54
Documentos e certidões do proprietário e imóvel	55/68
Termo de Referência	77/95
Mínuta do Contrato de Locação	117/129
Mínuta do Contrato	182/194
Relatório do Agente de Contratação	130/133
Manifestação Técnica nº. 00018/2023/SGAC/PGE	134/264
Check list de conformidade	272/274
DESPACHO Nº 16627/2023/COAC/DETRAN	275/276

O presente processo administrativo se encontra devidamente autuado, protocolado e numerado, totalizando 278 páginas.

É o relatório.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1 DOS LIMITES E ALCANCE DO PARECER JURÍDICO

Cumprindo delinear os limites e o alcance da atuação desta consultoria, tem-se que o parecer exarado pela Procuradoria-Geral do Estado veicula opinião estritamente jurídica, desvinculada dos aspectos técnicos que envolvam o caso, a exemplo de informações, documentos, especificações, perícias, justificativas e/ou valores, os quais são presumidamente legítimos e verdadeiros, em razão, inclusive, dos princípios da especialização e da segregação de funções, regentes da atuação administrativa.

A manifestação emitida, portanto, constitui ato administrativo formal e opinativo, cujo escopo é garantir a segurança jurídica da autoridade assessorada, a quem incumbe tomar a decisão final dentro da margem de discricionariedade conferida pela lei.

2023.02.010198

Av. República do Líbano, 2258 - Despraiado, Cuiabá - MT,
78048-196



2 de 6



Autenticado com senha por LILIAN MARA ALBUQUERQUE FELICIO - / USPGE - 24/10/2023 às 08:56:20.
Documento Nº: 12589163-3828 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=12589163-3828>



DETRANCAP202383497

SIGA

Este documento é cópia fiel do original, assinado digitalmente por DIEGO RONNEY DE OLIVEIRA, 99682311349. Para visualizar o original, acesse o site <http://pasta.pge.mt.gov.br:8280/autenticidade-de-documento/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo DETRAN-PRO-2023/24352 - DETRAN - Departamento Estadual de Trânsito e o código 6E78CO



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

Ademais, a presente análise se restringe à minuta do contrato de locação de imóvel, de modo que a verificação dos documentos que devem instruir o processo e o respeito às normas compete ao setor técnico, não servindo o presente parecer como atesto de conformidade/validação dos demais processuais.

2.2 DA ANÁLISE DA MINUTA CONTRATUAL

Quanto a minuta do contrato, deve-se observância aos termos dos arts. 89 e 92 da Lei nº 14.133/2021 a seguir transcritos:

Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de

2023.02.010198

Av. República do Líbano, 2258 - Despraiado, Cuiabá - MT,
78048-196

3 de 6



Este documento é cópia fiel do original assinado digitalmente por DIEGO RONNEY DE OLIVEIRA, 99682311349. Para visualizar o original, acesse o site <http://pasta.pge-mt.gov.br:8280/autenticidade-documento/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo DETRAN-PRO-2023/24352 - DETRAN - Departamento Estadual de Trânsito e o código 6E78CO



DETRANCAP202383497



Autenticado com senha por LILIAN MARA ALBUQUERQUE FELICIO - / USPGE - 24/10/2023 às 08:56:20.
Documento Nº: 12589163-3828 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=12589163-3828>

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

pagamento;

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção.

De forma geral, a minuta do contrato atende aos dispositivos da Lei de Licitações, especialmente quanto às disposições que garantem o respeito aos primados da isonomia e da competitividade. As obrigações das partes foram bem definidas no contrato, não havendo cláusulas contraditórias, nem se observou, *a priori*, redação confusa que impeça a execução contratual.

O valor anual da locação foi fixado em R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) na tabela inserida na cláusula 5.1.

Conforme cláusula sétima., a **contratação se dará, inicialmente, pelo prazo de 1 (um) ano, com previsão de rescisão em caso de** antecipada em caso de conclusão da obra de reforma na CIRETRAN antes deste prazo.

Há, também, na cláusula 7.3 **a possibilidade de prorrogações futuras caso a reforma no prédio da CIRETRAN não seja concluída dentro deste período**, de modo a evitar futuras mudanças de endereço, custos desnecessários com aditivos e publicações que inclusive prejudiquem a manutenção da prestação dos serviços executados pela Administração.

Nesse contexto, ao contrato de locação de imóvel firmado pela Administração, na condição de locatária, vislumbra-se a viabilidade de aplicação dos arts. 105 e 106 da Lei nº. 14.133/2021, que rege a duração dos contratos que envolvem a prestação de serviços contínuos, veja:

Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

2023.02.010198

Av. República do Líbano, 2258 - Despraçado, Cuiabá - MT,
78048-196

4 de 6



Autenticado com senha por LILIAN MARA ALBUQUERQUE FELICIO - / USPGE - 24/10/2023 às 08:56:20.
Documento Nº: 12589163-3828 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=12589163-3828>

Este documento é cópia fiel do original, assinado digitalmente por DIEGO RONNEY DE OLIVEIRA, 99682311349. Para visualizar o original, acesse o site <http://pasta.pge.mt.gov.br:8280/autenticidade-documento/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo DETRAN-PRO-2023/24352 - DETRAN - Departamento Estadual de Trânsito e o código 6E78CO



DETRANCAP202383497

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I - a autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II - a Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

III - a Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

Ademais, foi prevista cláusula de reajuste na cláusula 5.15. **Quanto a este ponto, para uma melhor adequação técnica, sugiro a alteração para IPCA-E.**

Ainda, restou devidamente previsto o responsável pelo recolhimento do imposto predial e demais tributos atinentes ao imóvel (cláusula 14.5).

Quanto à publicidade do ato, deve ser observado o disposto no art. 91 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 91. Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

A publicidade dos atos de contratação é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos, devendo ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta, contados da data de sua assinatura (art. 296, inc. II, do Decreto Estadual nº 1.525/2022).

A contratante deverá publicar, no Diário Oficial do Estado, o extrato do Contrato, como condição indispensável para sua eficácia além de disponibilizar em site institucional do órgão e no sistema de aquisições governamentais, e as alterações e ocorrências que se relacionarem à sua execução.

3. CONCLUSÃO

Pelo exposto, opina-se pela aprovação da minuta do Contrato de Locação de Imóvel para funcionando da 18ª CIRETRAN em Jaciara/MT, **recomendando a alteração do índice para o IPCA-E.**

Caso a área técnica competente discorde das orientações ou posicionamentos tomados neste pronunciamento, ou considerar cumpridas as recomendações, deverá juntar as

2023.02.010198

Av. República do Líbano, 2258 - Despraiado, Cuiabá - MT,
78048-196



5 de 6



Autenticado com senha por LILIAN MARA ALBUQUERQUE FELICIO - / USPGE - 24/10/2023 às 08:56:20.
Documento Nº: 12589163-3828 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=12589163-3828>

Este documento é cópia fiel do original, assinado digitalmente por DIEGO RONNEY DE OLIVEIRA, 99682311349. Para visualizar o original, acesse o site <http://pasta.pge.mt.gov.br:8280/autenticidade-documento/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo DETRAN-PRO-2023/24352 - DETRAN - Departamento Estadual de Trânsito e o código 6E78C0



DETRANCAP202383497

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

justificativas necessárias, sem necessidade de retorno para nova análise (desde que não alterada a substância dos atos analisados).

À consideração superior.

Cuiabá-MT, 20/10/2023.

(assinado digitalmente)

DIEGO RONNEY DE OLIVEIRA

Procurador do Estado

Este documento é cópia fiel do original, assinado digitalmente por DIEGO RONNEY DE OLIVEIRA,99682311349. Para visualizar o original, acesse o site <http://pasta.pge-mt.gov.br:8280/autenticidade-documento/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo DETRAN-PRO-2023/24352 - DETRAN - Departamento Estadual de Trânsito e o código 6E78CO

2023.02.010198

Av. República do Libano, 2258 - Despraiado, Cuiabá - MT,
78048-196



6 de 6



Autenticado com senha por LILIAN MARA ALBUQUERQUE FELICIO - / USPGE - 24/10/2023 às 08:56:20.
Documento Nº: 12589163-3828 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=12589163-3828>



DETRANCAP202383497

SIGA



Missão:
"Exercer com exclusividade e excelência a Advocacia Pública do Estado de Mato Grosso, mediante a representação judicial e a consultoria jurídica dos seus órgãos e entidades, visando a garantia do interesse público e dos princípios constitucionais".

Processo n.	DETRAN-PRO-2023/24352 - PGE.Net 2023.02.010198
Interessado(a)	DETRAN - DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
Assunto:	Licitações - Modalidade / Limite / Dispensa / Inexigibilidade

DESPACHO:

1. Após detida análise dos autos, **HOMOLOGA-SE** o Parecer 2971/SGAC/PGE/2023 da lavra do Procurador (a) do Estado Dr. (a) Dieggo Ronney de Oliveira, por seus próprios fundamentos jurídicos.
2. Encaminhem-se os autos à origem.

Cuiabá, 23 de outubro de 2023.

WALDEMAR PINHEIRO DOS SANTOS
Subprocurador-Geral de Aquisições e Contratos

Este documento é cópia fiel do original, assinado digitalmente por WALDEMAR PINHEIRO DOS SANTOS:27672165810. Para visualizar o original, acesse o site <http://pasta.pge-mt.gov.br:8280/autenticidade-documento/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo DETRAN-PRO-2023/24352 - DETRAN - Departamento Estadual de Trânsito e o código 0E87B3

2023.02.010198

Av. República do Líbano, 2258, Jardim Monte Líbano - CEP 78048196, Cuiabá-MT - Fone: (065) 3613-5900
CNPJ: 03.507.415/0003-06

Página 1 de 1



Autenticado com senha por LILIAN MARA ALBUQUERQUE FELICIO - / USPGE - 24/10/2023 às 08:56:20.
Documento Nº: 12589163-3828 - consulta à autenticidade em <https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=12589163-3828>



DETRANCAP202383497



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

PGE
Fls _____

Missão:

“Exercer com exclusividade e excelência a Advocacia Pública do Estado de Mato Grosso, mediante a representação judicial e a consultoria jurídica dos seus órgãos e entidades, visando a garantia do interesse público e dos princípios constitucionais”.

DESPACHO

Restitui-se os autos do processo 2023.02.010198, com a análise jurídica do(a) Procurador(a) Diego Ronney de Oliveira, devidamente homologada pelo Subprocurador-Geral de Aquisições e Contratos, Waldemar Pinheiro dos Santos, para conhecimento e providências de praxe.

Cuiabá, 23 de outubro de 2023.

Leticia Meneses Freire dos Santos
Leticia Meneses Freire dos Santos

Estagiária

Subprocuradoria-Geral de Aquisições e Contratos



DETRANCAP202383497