

Pois bem, no caso em tela e considerando a nova lei de licitações e contratos (Lei Federal nº 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.

A elaboração do estudo técnico preliminar esta disciplinada nos arts. 33 a 38 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, bem como os casos de seu afastamento.

Art. 38 A elaboração do ETP:

I - será dispensada:

- a) contratação de obras, serviços, compras e locações cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, independente da forma de contratação;**
- b) nos casos de prorrogações contratuais relativas a objetos de prestação de natureza continuada;**
- c) quando já tenha sido elaborado no mesmo processo e não forem apresentadas propostas válidas, em casos de licitações desertas ou fracassadas;**
- d) contratação de remanescente nos termos dos §§ 2º a 7º do art. 90 da Lei Federal nº 14.133/2021;**
- e) nas contratações por utilização de atas de registro de preço por órgãos e entidades participantes.**

II - poderá ser dispensada nas hipóteses de:

- a) simplicidade do objeto ou quando o modo de seu fornecimento puder afastar a sua necessidade e da análise de risco, o que deverá ser devidamente justificado no documento de formalização da demanda;**
- b) quando já tiver sido elaborado ETP para o mesmo objeto nos 12 (doze) últimos meses e houver justificativa de que as condições da contratação se mantiveram sem alteração significativa;**
- c) dispensas de licitação em virtude de emergência ou grave perturbação da ordem previstas nos incisos VII e VIII do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021.**

III - poderá ser simplificada, em razão dos princípios da razoabilidade e da eficiência, bastando ao órgão ou entidade instruir o processo administrativo com os elementos mínimos identificados no art. 18, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, em especial nos casos de:

- a) objetos de mesma natureza, semelhança ou afinidade, em que os ETP podem ser elaborados de forma comum, dada a similaridade e equivalência dos estudos, sendo possível conciliar os documentos;**
- b) procedimentos anteriores que já tenham analisado diferentes soluções para necessidades similares;**
- c) quando se adotar especificação prevista em catálogo de padronização emitido pelo Poder Público.**

Parágrafo único: Nos casos em que houver objetos e demandas similares, havendo justificativa da similaridade, poderão ser utilizados ETPs formulados por outros órgãos ou entidades da Administração Pública estadual nos 12 (doze) meses anteriores à contratação.

Da análise das documentações acostadas aos autos, sem fazer julgamento do mérito de seu conteúdo, foi realizado *checklist* de verificação inicial que apontou:



- Demanda não prevista no PCA 2024;
- Documento do imóvel apresentado refere se a apenas a dois lotes urbanos (Lote 13A e 14-A, conforme certidão de inteiro teor).
- Ausência da cédula de identidade e prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF.

Sendo o que tínhamos para o momento e salvo melhor juízo, o Agente de Contratação e a Equipe de Apoio, com o devido saneamento/justificativa da área requisitante acerca dos apontamentos, não vislumbra óbice para contratação do objeto nos moldes do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Cuiabá-MT, 01 de abril de 2024.

MAX DE MORAES LUCIDOS
Agente de Contratação

ADNA ARAÚJO DE OLIVEIRA
Membro da Equipe de Apoio

CRISTIANE RIBEIRO DE SANTANA ARAÚJO
Membro da Equipe de Apoio

RENATA KAROLINE GUILHER
Membro da Equipe de Apoio

THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA
Membro da Equipe de Apoio

JOÃO MARCELO RÉGIS LOPES
Membro da Equipe de Apoio

