



ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

## RELATÓRIO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO

### INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2025

Este relatório trata do processo de inexigibilidade de licitação, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê, em seu artigo 74, inciso V, a inviabilidade de competição em situações específicas, como a locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária a escolha direta.

A presente contratação tem por objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento da 58ª Ciretran, no município de Tapurah/MT, conforme Termo de Referência e demais documentações acostadas ao processo DETRAN-PRO-2024/32088.

#### DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Constituição de 1988 que prevê em seu artigo 37, caput, no âmbito da Administração Pública, a obediência aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, e, em seu inciso XXI, a contratação por intermédio de licitação pública, o que foi ratificado o artigo 51 da Lei Federal nº 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.**

A atual legislação pátria na área de licitações e contratos, Lei Federal nº 14.133/2021, expõe também o entendimento de existirem casos em que pode ser dispensada a licitação, como, por exemplo, o CAPÍTULO VIII - DA CONTRATAÇÃO DIRETA, que trata dos casos de inexigibilidade da licitação, mais especificamente os arts. 72 e 74, destacado, *in verbis*:



ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

**Art. 72.** *O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:*

*I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;*

*II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;*

*III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;*

*IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*

*V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;*

*VI - razão da escolha do contratado;*

*VII - justificativa de preço;*

*VIII - autorização da autoridade competente.*

**Parágrafo único.** *O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.*

**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.*

No Estado de Mato Grosso, o Decreto Estadual nº 1.525/2022 regulamentou a Lei Federal nº 14.133/2021 e sobre o tema, disciplinou em seu capítulo V:

**Art. 148.** *O procedimento de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os documentos elencados no art. 66 deste Decreto, e com o os seguintes:*





**ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO**

- I - justificativa da contratação direta;***
- II - razão de escolha do contratado;***
- III - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessárias;***
- IV - autorização da autoridade competente.***

Anteriormente, era dispensável da realização de um procedimento licitatório, com suporte no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, 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 Federal 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").

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.



ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

A elaboração do estudo técnico preliminar está 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.







