



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

## RELATÓRIO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO

### INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 14/2024

A presente inexigibilidade de licitação tem por objeto a locação destinado ao funcionamento do pátio de apreensão na 20ª CRT no município de Alta Floresta/MT, conforme Laudo de Avaliação nº 037/2024/COENG e o Parecer Técnico nº 050/2024 elaborado pela Coordenadoria de Obras e Engenharia, e conforme especificações acostadas ao processo SIAG/SIGADOC: DETRAN-PRO-2024/26478.

A Unidade Administrativa Demandante manifesta em sua justificativa que a locação de um pátio oferece um ambiente controlado, com monitoramento e segurança, garantindo a integridade dos bens apreendidos e reduzindo os riscos de problemas legais relacionados à custódia dos veículos.

Aduz também que a falta de um espaço adequado para essa finalidade pode levar ao não cumprimento eficiente dessa obrigação legal, o que pode resultar em atrasos no processo de regularização e devolução dos veículos.

Dentre outras justificativas, expõe que Alta Floresta é uma cidade em crescimento, com um fluxo crescente de veículos e atividades relacionadas ao trânsito. A locação de um pátio de apreensão permitirá ao Detran apoiar o desenvolvimento da região de forma sustentável, garantindo que as leis de trânsito sejam cumpridas e que a cidade tenha a infraestrutura necessária para lidar com as demandas atuais e futuras.

Decorrido as tratativas necessárias, finaliza aduzindo que o imóvel atende aos requisitos específicos para o funcionamento adequado da CIRETRAN, quais sejam, espaço adequado, acessibilidade, infraestrutura adequada e localização estratégica, bem como possui valor de aluguel dentro das estimativas de mercado (conforme expõe Parecer Técnico e Laudo de Avaliação acostado aos autos).

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,





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

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 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, a Lei Federal nº 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.**

No Estado de Mato Grosso o Decreto Estadual nº 1.525/2022 regulamentou a Lei Federal nº 14.133/2021, e sobre o caso em tela, 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:**

**I - justificativa da contratação direta;**

**II - razão de escolha do contratado;**





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

***III - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessárias;***

***IV - autorização da autoridade competente.***

Considerando as informações extraídas do Termo de Referência e das documentações acostadas pela Unidade Técnica Demandante, o imóvel em questão, em nome das pessoas físicas: MAGDA FELICIO RODRIGUES DOS SANTOS – CPF 042.181.298-27 e WALDEMAR BETONI – CPF 170.082.478-34, teve o valor mensal do aluguel avaliado pela Coordenadoria de Obras e Engenharia, entre R\$ 7.200 e 14.400,00. Em tratativas com o Locador, foi proposto o valor mensal de R\$7.000,00 (sete mil reais).

Também se encontra acostados aos autos a declaração de inexistência de imóvel público vago e disponível que atendam ao objeto desta contratação.

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 precípua 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", ressalvando, 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 Federal nº 14.133/2021) a justificativa para a inexigibilidade envolvendo compra ou locação do imóvel



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

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;***





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

*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 (páginas 94 – 95), que encontrou alguns apontamentos, sendo estes sanados (páginas 96 – 97).

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

Cuiabá-MT, 21 de outubro 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

**JOÃO MARCELO RÉGIS LOPES**

Membro da Equipe de Apoio

**THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA**

Membro da Equipe de Apoio

