



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

Processo nº	DETRAN-PRO-2026/07899	SPA nº 2026-00064631
Interessado(s)	Departamento Estadual de Trânsito de Mato Grosso - DETRAN	
Assunto(s)	Inexigibilidade	
Data	Cuiabá/MT, 01 de julho de 2026.	
Procurador(a)	JULYANA LANNES ANDRADE	

PARECER Nº 1.902/2026/SGAC

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. LEI Nº 14.133/21, ART. 74, V, §5º. LEI 8.245/1991. DECRETO ESTADUAL Nº 1.525/2022. REQUISITOS. RECOMENDAÇÕES DE CONFORMIDADE.

1. RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo encaminhado a esta Procuradoria para análise e emissão de parecer acerca das formalidades legais do procedimento de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação a ser celebrado entre o Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN e a proprietária do imóvel, Sra. Juliana Hoffstaeter, para **abrigar as instalações e o funcionamento provisório da vistoria veicular na 19ª CRT no Município de Sinop/MT**, pelo período de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato.



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYI0



HASH: 4a8d12deb54ca1277195321641c23a6e71ee61a1ee38ddba04a0c0309e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>



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

O valor mensal da locação pretendida é de **R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, perfazendo o valor anual do contrato em **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**, tendo em vista a contratação pelo **período de 12 (doze) meses**.

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

Documentos	Paginas
Cadastro no Sistema de Aquisições Governamentais	2
Documentos de Formalização da Demanda - DFD	3/6
Autorização do Documento de Formalização da Demanda	7
Estudo Técnico Preliminar nº006/2026	8/10
Análise de Riscos da Contratação	11/21
Proposta de Locação do Imóvel	22/23
Manifestação favorável à visita técnica para emissão do Laudo de Avaliação do Imóvel via e-mail pela Diretoria de Administração Sistêmica.	29
Documento Pessoal da proprietária do imóvel	31
Carta de Habite-se	32
Projeto arquitetônico	33/36
Declaração Conjunta Elaborada pela proprietária do Imóvel	37
Escritura Pública de Compra e Venda	38/47
Extrato de Portaria que instituiu comissão para avaliar imóveis de interesse do DETRAN/MT	49
Certidão Negativa Correccional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)	50
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Juntos à SEFAZ e a PGE do Estado de Mato Grosso.	51
Certidão Negativa do Tribunal de Contas de Mato Grosso	52
Certidão de Distribuição de Processos de 1º Grau (Criminais e Cíveis)	53
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas	54
Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União	55



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCY10



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba04a0c0399e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRAN-PRO-2026/07899



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>

SIGA



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

Certidão Negativa de Inclusão no Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas	56
Certidão Inexistência de Sanções no Cadastro de Fornecedores	57
Parecer Técnico	58/76
Parecer Técnico Complementar	77/78
Orçamento Sintético	79/81
Laudo de Avaliação N°008/2026/COEng	82/92
Relatório Fotográfico	93/106
Declaração de Inexistência de Imóvel Público Vago e Disponível elaborado pelo Chefe da 19ª Ciretran de Sinop/MT	108
Justificativa Técnica e Econômica	110/116
Termo de Referência nº047/2026	117/132
Autorização para Abertura do Procedimento	133
Relatório de Pesquisa de Preço	134
Lista de Verificação Inicial	135/136
Pedido de Empenho	138
Nota de Empenho	139
Minuta de Contrato de Locação de Imóvel	140/154
Extrato da Portaria que designa o Agente de Contratação e a Comissão de Apoio nas hipóteses de Dispensa e Inexigibilidade	155
Inexigibilidade de Licitação N° 14/2026	156/163

O presente processo administrativo se encontra devidamente autuado, protocolado e enumerado, totalizando 165 páginas.

É o que importa relatar.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1 DOS LIMITES DO ALCANCE DO PARECER JURÍDICO

Cumprindo delinear os limites e o alcance da atuação desta consultoria jurídica, tem-se que o parecer jurídico exarado pela Procuradoria-Geral do Estado veicula opinião estritamente



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCY10



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba0c0399e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento N°: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>

SIGA



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

jurídica, desvinculada dos aspectos técnicos que envolvam a presente demanda, a exemplo de informações, documentos, especificações técnicas, 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.

O parecer emitido, portanto, constitui ato administrativo formal 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.

2.2 O CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA OCUPA A POSIÇÃO DE LOCATÁRIA

Quanto ao regime jurídico da locação de imóvel em que o Poder Público figura na condição de locatário, trata-se de típica situação de Contrato da Administração (em contraposição ao conceito de Contrato Administrativo), de modo que o regime jurídico é predominantemente de Direito Privado, com incidência prioritária da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

Sobre o tema, cita-se a clássica doutrina de Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

“quando a Administração celebra contrato cujo objeto apenas indiretamente ou acessoriamente diz respeito ao interesse geral (na medida em que tem repercussão orçamentária, quer do lado da despesa, quer do lado da receita), ela se submete ou pode submeter-se ao direito privado; por exemplo, para comprar materiais necessários a uma obra ou serviço público, para colocar no seguro os veículos oficiais, para alugar um imóvel necessário à instalação de repartição pública, enfim, para se equipar dos instrumentos necessários à realização da atividade principal, esta sim regida pelo direito público”¹

¹ Direito. Administrativo. 32ª ed.2019. Pág.567



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCY10



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38dbd4a0cd03b9e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

De igual maneira, há posição consolidada no âmbito da jurisprudência dos Tribunais de Contas, consoante se percebe do seguinte precedente:

Conquanto regidos por algumas regras de direito público, sofrem maior influência de normas do direito privado, aplicando-se, na essência, as regras de locação previstas na Lei 8.245/1991 - Lei do Inquilinato.²

Essa constatação, entretanto, não permite influir a total abstenção das regras ao caso, porquanto a mera participação da Administração em um contrato atrai a incidência de um estatuto mínimo de normas de incidência obrigatória.

Assim, não obstante se reconheça a natureza majoritariamente privada, o ajuste deve observar os requisitos e pressupostos exigidos pela Lei nº 14.133/2021, naquilo que não seja incompatível (art. 89).³

Registra-se, ainda, que a matéria encontra regulamentação própria no âmbito do Estado do Mato Grosso (Decreto 1.525/2022), devendo tal diploma também ser considerado na análise de regularidade.

2.3. DA POSSIBILIDADE E DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO DIRETA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Conforme relatado, constata-se que o órgão demandante objetiva a locação de imóvel mediante inexigibilidade de licitação, por procedimento de contratação direta nos moldes previstos na Nova Lei de Licitações, Lei Federal nº 14.133/2021.

Consoante o disposto no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, as contratações

² Acórdão 1127/2009 – TCU – ministro Benjamin Zymler; 2266/2015-TCU-Primeira Câmara, ministro Walton Alencar Rodrigues, 600/2015-TCU- Plenário, ministro Raimundo Carreiro.

³ 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.



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYIO



HASH: 4a8d12deb54ca127195321641c23a6eb71ee61a1ee38dbd4a0c039e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47KS-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

públicas, ressalvados os casos especificados na legislação, deverão ser precedidas de licitação. Essa é a regra a ser observada também nas locações de imóveis, nos termos do art. 51 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 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.

Excepcionalmente, **será inexigível a locação nos casos em que as características de instalações e de localização do bem tornem necessária sua escolha**, conforme dispõe o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021:

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.

Nesse sentido, tem-se que a locação pela Administração Pública de imóvel cujas **características de instalação e localização tornem necessária sua escolha** poderá ser realizada por inexigibilidade de licitação, desde que preenchidos os requisitos do §5º do art. 74:

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.

O conceituado doutrinador Matheus Carvalho⁴ menciona acerca da inexigibilidade para locação de bens imóveis, vejamos:

⁴ Carvalho, Matheus. Nova Lei de Licitações Comentada – Salvador: Editora JusPodivm, 2021. 283 p.



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYIO



HASH: 4a8d12deb54ca12719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba4da0c039e890. Documento digital disponível em <https://aquissicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRAN-PRO-2026/07899





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

“Os bens imóveis são intangíveis por natureza. A contratação direta ocorrerá quando as características de determinado imóvel, incluindo a sua localização, forem essenciais para cumprir a finalidade da Administração Pública. Na Lei 8.666/93 a compra e a locação de imóveis eram hipóteses de dispensa. Com muito mais razão, a nova lei os coloca como situações de inexigibilidade. Ora, se as características de determinado imóvel fazem que seja o único pelo menos o mais próximo do que a Administração precisa para a execução de certa atividade. A escolha entre compra e locação precisa ser fundamentada com estudo técnico (art. 44). A contratação direta deve seguir os requisitos previstos no §5º, sendo necessária a avaliação prévia do bem, a certificação de inexistência de imóveis públicos que atendam às necessidades da Administração e as justificativas acerca da singularidade do imóvel”.

No caso dos autos, o Parecer Técnico (fls. 58/76) informou as características e o estado de conservação do imóvel, bem como mencionou a necessidade de adequações no imóvel, vejamos:

Para atender as necessidades da autarquia, para adequado atendimento ao usuário e melhor ambiente de trabalho aos servidores, faz-se necessário as seguintes adequações no imóvel:

- Acessibilidade conforme normas técnicas ABNT NBR 9050/2020 e ABNT NBR 16537/2016 no interior da edificação, ainda que para atendimento mínimo em banheiro para pessoas com deficiência, inclusive com demarcação de vagas de estacionamento especiais para idosos e PCD;
- Executar fosso de inspeção veicular com drenagem, de acordo com as especificações dispostas pela Coordenadoria de Obras e Engenharia do DETRAN-MT;
- Identificar as vagas de estacionamento para idoso e PCD, com demarcações horizontais e verticais;
- Identificação da 19ª CRT na fachada do imóvel, de acordo com o memorial descritivo de fachadas padrão do DETRAN-MT;
- Ajustes nas instalações de lógica e elétrica de acordo com o projeto de layout elaborado pela Coordenadoria de Obras e Engenharia do DETRAN-MT;
- Fornecimento de internet com velocidade mínima de 500 Mb.



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCY10



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38dbd4a0c039e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

Ademais, o citado parecer indicou que é imprescindível que o imóvel esteja em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade, além de atender às disposições previstas na Lei nº10.402/2016:

1.1 Acessibilidade e demais normas técnicas

O imóvel deverá estar em conformidade com as normas técnicas vigentes sobre o tema, dentre elas: ABNT NBR 9050/2020 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e ABNT NBR 16537/2016 Acessibilidade – Sinalização tátil no piso – Diretrizes para elaboração de projetos e instalação.

O local também deverá estar em conformidade com lei nº 10.402/2016 – Lei de segurança contra incêndio de pânico de Mato Grosso.

Além disso, ficou consignado na Justificativa Técnica e Econômica (fls.110/116) que a parte locadora deverá realizar as adequações necessárias, vejamos:

2. CUSTOS DAS ADAPTAÇÕES

As adaptações serão às custas do Detran, conforme planilha em anexo ao processo!

Quanto à inexistência de imóveis públicos vagos e o atesto da singularidade do bem, vê-se que tais informações se encontram disponíveis no documento de fl. 108 contido nos autos. Além disso, à fl. 109 consta Ofício nº. Ofício 0154/GAB/2026, informando a inexistência de imóvel público vago e disponível para atender a CRT, assinado pelo Prefeito Roberto Dörner.

No que concerne à justificativa, o Termo de Referência nº 047/2026, (fls.117/132), assim dispõe:



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCY10



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38dbd4a0c039e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

DA FUNDAMENTAÇÃO/JUSTIFICATIVA

- 2.1. Considerando que o atual local destinado à realização das atividades de vistoria veicular não atende mais às necessidades operacionais do DETRAN, em razão do expressivo crescimento urbano do município de Sinop nos últimos anos, verifica-se que a estrutura atualmente utilizada tornou-se inadequada para a demanda existente.
 - 2.2. Ressalta-se que o atual espaço destinado à vistoria encontra-se localizado na região central da cidade, área caracterizada por intenso fluxo de veículos e grande circulação de pedestres, o que dificulta sobremaneira a entrada e saída de veículos que se dirigem ao local para realização das vistorias obrigatórias.
 - 2.3. Tal circunstância gera congestionamentos, dificuldades operacionais e aumento significativo do risco de acidentes, tanto para os usuários que buscam o serviço quanto para os demais condutores e pedestres que circulam na região.
 - 2.4. Nesse contexto, a manutenção das atividades de vistoria no local atual mostra-se incompatível com as necessidades de segurança, mobilidade urbana e eficiência na prestação do serviço público, tornando necessária a instalação do setor em imóvel que disponha de estrutura adequada para circulação, manobra e inspeção de veículos, com acesso facilitado e seguro.
 - 2.5. A vistoria veicular constitui etapa indispensável em diversos procedimentos administrativos relacionados ao trânsito, tais como transferência de propriedade, regularização de veículos, alteração de características, emissão de documentos e outros atos administrativos vinculados ao Sistema Nacional de Trânsito.
 - 2.6. Assim, a locação de imóvel adequado tem como objetivo assegurar a continuidade, regularidade e eficiência da prestação do serviço público, em observância aos princípios que regem a Administração Pública, especialmente os princípios da eficiência, continuidade do serviço público, interesse público e supremacia do interesse público, previstos no art. 37 da Constituição Federal.
 - 2.7. Diante do exposto, resta devidamente demonstrada a necessidade administrativa e o interesse público na locação de imóvel destinado ao funcionamento do setor de vistoria veicular da 19ª Ciretran de Sinop-MT, tendo em vista que o atual local se mostra inadequado em razão do crescimento urbano do município, da dificuldade de acesso para entrada e saída de veículos e dos riscos à segurança viária.
 - 2.8. A medida visa proporcionar estrutura adequada, segura e funcional para realização das atividades de vistoria, garantindo melhores condições de trabalho aos servidores e maior segurança e comodidade aos usuários do serviço público.
- Assim, a locação pretendida revela-se medida necessária, legal e alinhada aos princípios que regem a Administração Pública, assegurando a continuidade e a eficiência da prestação dos serviços à população.
- 2.9. A contratação será materializada na pessoa física da JULIANA HOSFFSTAETER, CPF. 949.590.211-87 cujas razões se justificam por ser a legítima proprietária do imóvel, conforme comprovação por meio da matrícula acostada ao processo, bem como atende os requisitos mínimos exigidos.

Ainda, consta nos autos a seguinte conclusão no Relatório do Agente de Contratação Max de Moraes Lucidos (fl.163):

DA CONCLUSÃO

Após análise do processo e considerando os requisitos legais e regulamentares, não foram identificados óbices à contratação, desde que a unidade demandante sane as pendências apontadas no Checklist de Verificação Inicial (fls.134-135). Conforme manifestação da área

No que concerne à justificativa para a escolha do imóvel, não cabe ao órgão jurídico adentrar ao mérito (oportunidade e conveniência) das opções do administrador, exceto em caso de



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYIO



HASH: 4a8d12deb54ca12719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddbaad4a0c039e890. Documento digital disponível em <https://arquivos.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

afronta a preceitos legais.

O papel do órgão jurídico é recomendar que tal justificativa seja a mais completa possível, orientando o órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço, na hipótese de ela se revelar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para futuros questionamentos, por exemplo, quanto à pertinência ou necessidade da contratação.

Verifica-se que, no caso de contratação direta, é dever apresentar as justificativas determinantes para a escolha do imóvel (singularidade), de acordo com as necessidades de instalação e localização do órgão ou entidade pública. Neste sentido, a orientação é de que o órgão demandante demonstre claramente quais são as necessidades da Administração.

No caso em comento, ficou demonstrado com clareza a busca por imóveis na região e os motivos pelos quais o imóvel em questão foi escolhido.

Sendo assim, evidencia-se que as instalações e a localização do imóvel condicionaram a escolha administrativa. Além disso, ficou demonstrado **que não existem outros imóveis que sejam igualmente vantajosos, com a comprovação das buscas realizadas**, a fim de atender, com completude, os ditames do art. 74, §5º, III, da Lei 14.133/2021 e art. 72, VI da Lei nº 14.133/21.

Nos dizeres da doutrina⁵:

Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo. O §5º impõe a adoção formal de providências

⁵ Justen Filho, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo. Thomson Reuters Brasil, 2021. Pg. 999.



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYI0



HASH: 4a8d12deb54ca1271195321641c23a6eb71ee61a1ee38ddba04a0c0309e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

específicas, a serem documentadas de modo adequado no procedimento administrativo antecedente da contratação.

Dessa forma, a Justificativa Técnica e Econômica (fls.110/116) apresenta, de maneira clara e objetiva, os benefícios do imóvel que justificam a locação em questão. Além disso, foi realizada uma pesquisa de preços com intuito de assegurar a eficiência, a eficácia e a legalidade na seleção do imóvel, considerando critérios como metragem, localização e o histórico de locações da Administração.

Conforme consta na fl. 114 dos autos, verificou-se a busca por imóveis em sites imobiliários, no entanto, não foram encontrados. Essa ausência está devidamente demonstrada no processo, reforçando a adequação da escolha do imóvel proposto.

2.4. DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

Mesmo que se reconheça se tratar de hipóteses de inexigibilidade de licitação, é necessária a formalização de um procedimento com estrita observância aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, probidade, além de outros correlatos.

Nesse sentido o art. 72 da Lei nº 14.133/2021, de modo geral, estabelece os documentos que devem instruí-lo:

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;



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYI0



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba04a0c0309e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

- 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.

O Decreto Estadual nº 1.525/2022 – MT (art. 66 e 148), por sua vez, também regulamenta, em âmbito estadual, os documentos que devem instruir o processo administrativo:

Art. 66. Os processos de aquisição de bens e de contratação de serviços e **locação de bens móveis e imóveis** serão autuados e instruídos em sua fase interna pelo menos com os seguintes documentos, na seguinte ordem:

- 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 - autorização para abertura do procedimento;
- III - comprovante de registro do processo no SIAG - Sistema de Aquisições Governamentais;
- IV - pareceres técnicos setorial e central, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- V - preço estimado consistente em comprovada pesquisa de mercado;
- VI - indicação dos recursos orçamentários para fazer face a despesa;
- VII - definição da modalidade e do tipo de licitação a serem adotados;



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYIO



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba04a0c0399e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRAN-PRO-2026/07899



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>



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

- VIII - minuta do edital e respectivos anexos, quando for o caso;
IX - minuta do contrato, se for o caso, ou do instrumento equivalente;
X - ata de registro de preço (ARP) e respectivos anexos, quando tratar-se de adesão de ARP;
XI - checklist de conformidade quanto aos documentos enumerados neste artigo e quanto a eventuais apontamentos formulados no parecer jurídico;
XII - parecer jurídico conclusivo emitido pela Procuradoria-Geral do Estado, dispensado na hipótese de parecer referencial;
XIII - aprovação do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social - CONDES, quando for o caso.

Compulsando os autos, vê-se que a área demandante solicitou a abertura do presente procedimento, encaminhando o respectivo Termo de Referência nº 047/2026 (fls. 117/133).

Quanto à justificativa, a área técnica demonstrou a pertinência no Termo de Referência. No mais, verifica-se a indicação do fiscal e suplente do contrato (fl.131).

20. DOS RESPONSÁVEIS PELA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

Fiscal Titular: JULIO CEZAR MASSAIA Matrícula: 225617	Fiscal Substituto: DANGI MARTINS TAMASHIRO Matrícula: 225684
Gestor Titular: Maria Luana Lunardi de Almeida Matrícula: 327767	Gestor Substituto: Fabiola de Arruda Rodrigues Matrícula: 357066

Por fim, a **autoridade competente do órgão autorizou a contratação**, ratificando as justificativas e fundamentos apresentados pelos seus subordinados e que embasam a contratação, providência essa necessária para preenchimento do requisito exigido no inciso IV, do art.148 do Decreto Estadual e inciso VIII, do art. 72, da Lei 14.133/2021, conforme documento de fl. 125, reproduzido a seguir:



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYI0



HASH: 4a8d12deb54ca1277195321641c23a6eb71ee61a1ee38ddba04a0c0309e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>

SIGA



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

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DO PROCEDIMENTO

No âmbito das aquisições públicas, a autorização do Ordenador é, portanto, um ato administrativo de atesto para firmar que a realização das despesas cumpre os requisitos legais.

Em observância ao art. 66, inciso II do Decreto Estadual nº 1.525/2022: **"Os processos de aquisição de bens e de contratação de serviços e locação de bens móveis e imóveis serão autuados e instruídos em sua fase interna pelo menos com os seguintes documentos, na seguinte ordem: [...] II - autorização para abertura do procedimento"**.

Desta feita, estando analisada e aprovada a presente em face aos expedientes vinculantes, **AUTORIZO** a abertura do procedimento do processo SIAG DETRAN-PRO-2026/07899, para locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da vistoria da 19ª CRT no município de Sinop-MT, da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

Nome: GUSTAVO REIS LOBO DE VASCONCELOS Matrícula: 291272 Cargo: PRESIDENTE
--

Além disso, **verifica-se que foi acostado aos autos o comprovante do processo no SIAG (fl.2), em conformidade com o disposto no art. 66, inciso III, do Decreto nº 1.525/2022.**

Quanto ao inciso IV, nos autos, além do Laudo de Avaliação do Imóvel (fls.82/92), consta o Parecer Técnico DETRAN/COEng P.T. Nº018/2026 (fls.77/78), contendo a análise de custos para adaptação do imóvel.

Os demais requisitos exigidos pela norma serão tratados de forma mais aprofundada nos tópicos seguintes.

2.5 DA PESQUISA PARA FORMAÇÃO DO PREÇO DE REFERÊNCIA



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYIO



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba04a0c0309e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

Em relação ao **preço de referência**, o art. 23 da Lei nº. 14.133/2021 **prevê a necessidade de regulamento** para definição da formação do valor estimado com base no melhor preço:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 1º. No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, **conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço** aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não: (...)

Já o **Decreto Estadual nº 1.525/2022**, ao regulamentar a Lei Federal, estabelece definições, critérios e parâmetros para a **realização da pesquisa de preços**, a fim de **determinar o valor estimado e demonstrar a vantajosidade da contratação**, vejamos:

Art. 48 – A pesquisa de preços será materializada em mapa comparativo de preços, elaborado pela unidade requisitante, que conterá, no mínimo:

- I - descrição do objeto a ser contratado e seu respectivo quantitativo;
- II - caracterização das fontes consultadas;
- III - série de preços coletados; IV - método estatístico aplicado para a definição do valor estimado;
- V - justificativas para a metodologia utilizada, com a validação dos preços utilizados e indicação da desconsideração de valores inexequíveis e excessivamente elevados, se aplicável;
- VI - indicação do valor estimado, memória de cálculo e documentos que lhe dão suporte;
- VII - justificativa da escolha dos fornecedores, no caso da pesquisa direta com fornecedores;



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYIO



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba04a0c039e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>



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

VIII - data, identificação e assinatura do servidor responsável.

Não obstante, no caso específico de locação de imóveis, a pesquisa ocorrerá de forma mais simplificada, bastando a avaliação oficial do bem para que se alcance o preço máximo de contratação, como bem determina o art. 63 e parágrafos do referido Decreto Estadual:

Art. 63. O preço máximo a ser pago pela Administração Pública no processo de locação ou aquisição de imóveis será definido por avaliação imobiliária oficial da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Logística - SINFRAL ou da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, indicado em laudo oficial, dispensada a pesquisa de preços de mercado de outros imóveis, conforme § 1º do art. 34 e § 3º do art. 36 da Lei Estadual nº 11.109, de 20 de abril de 2020.

§ 1º Os demais órgãos e entidades da Administração Pública poderão elaborar os laudos oficiais de forma autônoma se contarem com corpo técnico qualificado e desde que autorizados em ato normativo específico.

§ 2º O valor indicado no laudo oficial é o preço máximo pelo qual o contrato poderá ser firmado, devendo os órgãos e entidades da Administração Pública se esforçarem para ajustar valores mais vantajosos para o Estado.

Diante disso, verifica-se que os autos estão instruídos com o Laudo de Avaliação N°008/2026/COEng (fls.82/92), elaborado e assinado por profissionais tecnicamente habilitados para avaliar o imóvel e determinar o valor adequado para a locação.

Anexe-se aos autos cópia do ato normativo específico que autoriza o Detran a elaborar os laudos oficiais de forma autônoma, em conformidade com o disposto no §1º do art. 63 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

Ainda, o referido laudo aferiu que o valor mensal do aluguel seria de R\$ 20.250,00



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCY10



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba4a0c0399e890. Documento digital disponível em <https://aquissicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

(vinte mil e duzentos e cinquenta reais), com data de referência da avaliação em janeiro de 2026. Verifica-se também no citado laudo os valores mínimo e máximo referente aos limites de locação do imóvel em questão (fl. 92):

14. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

Valor de locação do imóvel
R\$ 20.250,00 (Vinte mil e duzentos e cinquenta reais)
data de referência da avaliação Janeiro/ 2026

Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019 o resultado final pode ser arredondado até 1%.

Em tempo, informamos que os valores limites do valor de locação do imóvel em questão, dentro do intervalo de 0,50 a 1,00% do valor do imóvel são:

Valor Mínimo: R\$ 13.500,00

Valor Máximo: R\$ 27.000,00

Conforme consta na proposta de locação de imóvel comercial (fls.22-23), foi apresentado o valor mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para a locação do imóvel.

Além disso, é pertinente destacar que o § 2º do art. 63, do Decreto Estadual nº 1.525/2022 ressalta que o valor indicado no laudo oficial é o preço máximo pelo qual o contrato poderá ser firmado, devendo os órgãos e entidades da Administração Pública **se esforçarem para ajustar valores com o objetivo de ficarem mais vantajosos.**

Desse modo, é necessário realizar a estimativa de custos, nos termos do regulamento estadual, previsão reproduzida abaixo:



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCY10



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba04a0c039e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRAN-PRO-2026/07899





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

Art. 65. Na locação e na aquisição de imóveis, para fins de demonstração da vantagem da contratação, a Administração deverá considerar, além do preço estimado do bem, o seu estado de conservação, e os custos de adaptações, bem como, quando imprescindíveis para a necessidade de sua utilização, deverá observar o prazo de amortização dos investimentos.

Tais requisitos devem compor a análise da vantagem da contratação, que, por sua vez, obrigatoriamente, devem constar nos autos, pois é a única forma de se documentar que houve preocupação com a economicidade da contratação e a busca pela proposta mais vantajosa, sendo princípio fundamental das aquisições públicas.

Nesta esteira, consta no Parecer Técnico Complementar DETRAN/COEng P.T. N° 018/2026 (fls.77/78), as exigências de adaptações do imóvel, dentre elas: instalações na parte elétrica e lógica, fechamento em parede Drywall e adesivos de identificação.

No referido Parecer Técnico Complementar DETRAN/COEng P.T. N° 018/2026 apurou-se que o custos das adequações diluído pelo período da contratação, conduziria a um acréscimo mensal de R\$ 2.254,66 (dois mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total da contratação em R\$ 27.254,66 (vinte e sete mil, duzentos e cinquenta e quatro e sessenta e seis centavos), o que é um pouco superior ao valor máximo de locação indicado no laudo de fl. 92 (R\$27.000,00).

Entretanto, ainda assim, se atestou a vantajosidade da contratação (fl.78):

O valor fica fora da margem em relação ao valor máximo da avaliação.

Considerando apenas a espera pela mudança dos servidores para o início da reforma do local atual e a dificuldade em encontrar novos imóveis, torna-se evidente a vantagem econômica da contratação em questão.



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYIO



HASH: 4a8d12deb54ca1277195321641c23a6eb71ee61a1ee38ddba0d4a0c0309e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

Na mesma linha foi a conclusão apresentada na Justificativa Técnica e Econômica (fl.115), vejamos:

5. CONCLUSÃO

Considerando que:

- A locação tem como principal objetivo garantir a continuidade ininterrupta das atividades finalísticas da Autarquia, assegurando a prestação eficiente dos serviços públicos;
- A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada conforme o interesse da Administração, nos termos da legislação vigente;
- Não há disponibilidade de imóvel público vago que possa atender às necessidades operacionais da unidade;
- Não foram identificados outros imóveis que reúnam simultaneamente a estrutura adequada e uma localização estratégica para o atendimento ao público;
- O histórico de locações do DETRAN-MT em outros municípios reforça a necessidade de imóveis que ofereçam condições adequadas para o desenvolvimento das atividades institucionais;
- O imóvel apresenta características singulares, tais como espaço amplo, boa localização e fácil acesso ao público, fatores essenciais para garantir eficiência no atendimento e comodidade aos cidadãos;
- Há uma reconhecida escassez de edificações na cidade que atendam aos requisitos físicos e funcionais necessários para a instalação da unidade.

Todavia, verifica-se que o custo global da contratação, considerando o valor mensal da locação somado aos custos das adaptações/reformas necessárias, diluídos ao longo dos 12 (doze) meses de vigência contratual, ultrapassa o montante de R\$ 27.000,00, **correspondente ao limite máximo apurado no laudo de avaliação.**

Diante disso, **recomenda-se a adoção de providências voltadas à adequação dos valores aos parâmetros fixados na avaliação, seja mediante a revisão dos custos estimados para as adaptações necessárias, desde que preservadas a funcionalidade e a finalidade pretendidas para o**



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYIO



HASH: 4a8d12deb54ca1271195321641c23a6eb71ee61a1ee38ddba0d4a0c0309e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47KS-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

imóvel, seja por meio de negociação com a proprietária quanto ao valor da locação, de modo a assegurar a observância dos princípios da economicidade e da vantajosidade para a Administração Pública.

2.6 DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS/EMPENHO

Cabe ao órgão licitante atentar-se às exigências da legislação financeira e orçamentária para a pretendida contratação, em cumprimento à Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, Lei nº. 4.320/1964, art. 60, § 2º. Deve, ainda, observar o disposto no art. 72, IV, da Lei Federal nº 14.133/21:

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:

(...)

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

Para qualquer contratação, independentemente do valor, deverá a Administração demonstrar e planejar a capacidade para efetuar o pagamento das despesas, razão pela qual o processo deve ser instruído com pedido de empenho ou outro documento que demonstre a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, em consonância com o inciso VI, do art. 66, do Decreto Estadual nº 1.525/2022 e inciso IV, do art. 72, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Importante destacar que o empenho deve ser prévio à contratação, em atenção ao que preconiza o art. 60 da Lei Federal 4.320/1964. Deve haver também a competente autorização pelo ordenador de despesa para se verificar a existência de recursos orçamentários suficientes para a contratação do objeto.



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYIO



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddbaad4a0c039e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRAN-PRO-2026/07899



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>

SIGA



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

No caso em questão, constata-se que o Pedido de Empenho nº 19301.0001.26.002008-3 (fl.138), no valor de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), **valor este que é suficiente para cobrir o custo proporcional do período compreendido entre junho de 2026 a dezembro/2026, tendo em vista que os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, conforme o item 6.2 da Cláusula Sexta da Minuta do Contrato (fl. 144).**

Acrescenta-se, ainda, que consta no Termo de Referência nº 047/2026 o atesto de disponibilidade de capacidade orçamentária e financeira para fazer frente às despesas da contratação da Diretoria de Administração Sistêmica (fl. 132):

23. DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO SISTÊMICA

23.1. Atesto para os devidos fins que dispomos de capacidade orçamentária e financeira para fazer frente às despesas desta contratação.

Diretor de Administração Sistêmica: Sistêmica: Paulo Henrique Lima Marques
Matrícula: 127001

Dessa forma, verifica-se que está garantido a conformidade do procedimento com os requisitos estabelecidos.

2.7 DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA DO LOCADOR

Quanto às condições de habilitação do locador, necessário se faz que o processo seja instruído com as documentações exigidas pelo art. 132 e seguintes do Decreto nº 1.525/2022.

No processo aqui tratado, observa-se o seguinte cenário:



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCY10



HASH: 4a8d12deb54ca1277195321641c23a6eb71ee61a1ee38ddba0d4a0c0309e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>



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

Documentos	Folhas
Documento Pessoal da Proprietária	31
Certidão Negativa Correccional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) VENCIDA	50
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativo a Créditos a Tributários e não Tributários Juntos à SEFAZ e a PGE do Estado de Mato Grosso. VENCIDA	51
Certidão Negativa do Tribunal de Contas de Mato Grosso VENCIDA	52
Certidão de Distribuição de Processos de 1º Grau (Criminais e Cíveis) VENCIDA	53
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas VENCIDA	54
Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União	55
Certidão Negativa de Inclusão no Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas VENCIDA	56
Fornecedores Sancionados - SIAG	57

Constata-se a juntada da **Matrícula do imóvel (fl. 38/47)**, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, competindo à área técnica certificar-se de que correspondem ao imóvel que se pretende locar e de que, de fato, estão no nome da locado.

Ausente **Certidão de Regularidade Fiscal** perante o município ou sede do licitante, inclusive quanto aos débitos inscritos em dívida ativa. Dessa forma, **recomenda-se a juntada dos documentos aos autos, a fim de atender ao disposto no item 7.3 da Cláusula Sétima da minuta contratual (fl.145).**

Recomenda-se a juntada das certidões atualizadas em substituição às que se encontram vencidas, conforme demonstrado acima, bem como a verificação da validade de todas as certidões, tendo em vista a possibilidade de expiração ao longo do trâmite do presente



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYIO



HASH: 4a8d12deb54ca127195321641c23a6eb71ee61a1ee38ddbaad4a0cd3b9e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>

SIGA



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

procedimento.

Ressalte-se, contudo, que compete à área técnica a análise do teor dos documentos de habilitação, incluindo sua veracidade e adequação, sendo de sua responsabilidade atestar o cumprimento dos requisitos legais pelo contratado.

Cumpram também ressaltar que consta no Relatório do Agente de Contratação observações quanto aos documentos de habilitação e menciona que foram analisados e atendem parcialmente os requisitos de habilitação e qualificação necessários exigidos no Termo de Referência, vejamos:

DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Os documentos juntados pela área técnica demandante, fls. 29-46 e 48-56, foram analisados e atendem parcialmente aos requisitos de habilitação e qualificação necessários exigidos no Termo de Referência, devido à ausência da certidão de matrícula atualizada ou Certidão de Inteiro Teor, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis e certidão de regularidade fiscal perante o Município de domicílio ou sede do licitante.

Dessa forma, recomenda-se a juntada dos documentos ausentes, com o objetivo de sanar as pendências identificadas e garantir a plena conformidade do procedimento com os requisitos estabelecidos.

2.8 DA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO CONDES

À luz do Decreto do Estado nº 1.047/2012, a contratação e assunção de obrigações pelo Poder Executivo Estadual, a depender do valor, pode demandar autorização prévia do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social do Estado – CONDES na forma do § 1º e § 2º do art. 1º, ou



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYI0



HASH: 4a8d12deb54ca127119532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba04a0c039e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRAN-PRO-2026/07899



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>

SIGA



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

dever de informação ao CONDES, conforme § 2º-A.

Por constituir contratação com valor anual inferior a R\$ **400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, o ato dispensa a autorização prévia do CONDES (art. 1º, §2º-A, Decreto Estadual 1.047/2012 c/c art. 2º da Resolução nº. 01/2022, do CONDES), exigindo-se, no entanto, que o órgão seja informado da contratação na forma do art. 3º da mesma resolução:

Art. 3º Nos casos previstos nesta Resolução, as contratações e termos aditivos ou apostilamentos deverão ser informados quinzenalmente em relatório de assunção de obrigações ao CONDES, que avaliará a evolução e a racionalização dos gastos do órgão ou entidade, podendo avocar processos para deliberação, solicitar informações e determinar medidas de racionalização de despesas.

2.9 DA ANÁLISE DA MINUTA CONTRATUAL

De forma geral, a minuta do contrato (fls. 140/154) 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.

Recomenda-se fazer constar do contrato as alterações que o DETRAN/MT realizará no imóvel, assim como os custos destas.

Corrija-se a menção aos índices de reajustes constantes nas cláusulas 5.13 e 5.27, pois há divergência entre elas.

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



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYIO



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38dbd4a0c039e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165





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

3. CONCLUSÃO

Pelo exposto, manifesta-se pela viabilidade jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel destinado ao **funcionamento provisório da vistoria veicular na 19ª CIRETRAN no município de Sinop/MT**, desde que o processo seja instruído com:

- O ato normativo (Portaria) específico que autoriza o corpo técnico responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação Técnica, corroborando com o que determina o §1º do art. 63 do Decreto Estadual nº 1.525/2022;
- A renovação dos documentos de habilitação jurídica que estejam vencidos (Certidões);
- Atesto de que a Certidão de Matrícula anexada é do imóvel a ser locado e de que ele se encontra no nome da locadora, bem como da Certidão de Regularidade Fiscal emitida pelo município ou sede do licitante, abrangendo inclusive verificação de eventuais débitos inscritos em dívida ativa;
- A adoção das medidas necessárias para adequação do valor da contratação aos parâmetros estabelecidas no Laudo de Avaliação;

Por fim, caso a área técnica competente discorde das orientações ou entendimentos expostos neste parecer, ou considerar cumpridas as recomendações, deverá apresentar as devidas justificativas no processo, sem necessidade de retorno para nova análise, salvo se houver alteração substancial nos atos examinados.

É o parecer. À consideração superior.



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYI0



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba04a0c0399e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>



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

(assinado digitalmente)

JULYANA LANNES ANDRADE

Procuradora do Estado



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 01/07/2026 - 11:53
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: NCYI0



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba0d4a0c03b9e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>



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

Processo nº	DETRAN-PRO-2026/07899
Interessado(s)	Departamento Estadual de Trânsito de Mato Grosso - DETRAN
Assunto(s)	Inexigibilidade

DESPACHO:

1. Após detida análise dos autos, HOMOLOGA-SE o Parecer nº 01902/2026/SGAC/PGEMT da lavra do Procurador (a) do Estado Dr. (a) JULYANA LANNES ANDRADE, por seus próprios fundamentos jurídicos.
2. Encaminhem-se os autos à origem.

Cuiabá/MT, Quarta, 01 de julho de 2026.

WALDEMAR PINHEIRO DOS SANTOS
Subprocurador-Geral de Aquisições e Contratos



Assinado digitalmente por WALDEMAR PINHEIRO DOS SANTOS - 01/07/2026 - 12:26
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: 008HN



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddba04a0c03b9e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VR-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>



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

Processo DETRAN-PRO-2026/07899 (SPA 2026-00064631)

Assunto(s) Inexigibilidade

Restitui-se os autos do processo DETRAN-PRO-2026/07899 com a análise jurídica do(a) Procurador(a) JULYANA LANNES ANDRADE devidamente homologada pelo Subprocurador-Geral de Aquisições e Contratos WALDEMAR PINHEIRO DOS SANTOS para conhecimento e providências de praxe.

Cuiabá/MT, 01 de julho de 2026

EVALTON ROCHA DOS SANTOS JUNIOR

Chefe de Gabinete

SGAC - Subprocuradoria-Geral de Aquisições e Contratos



Autenticado com senha por EVALTON ROCHA DOS SANTOS JUNIOR - 01/07/2026 - 12:29
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:
http://spa.pge.mt.gov.br/document_validator/validar_documento e informe o código: C2A93



HASH: 4a8d12deb54ca127719532164fc23a6eb71ee61a1ee38ddbaacd4a0c039e890. Documento digital disponível em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/7C2B-47K5-37VF-E8JK>. Juntado em 01/07/2026 13:23:32 por LILIAN FELICIO.



DETRANCAP202699165



Autenticado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - COORDENADOR / COAC - 01/07/2026 às 14:00:31.
Documento Nº: 38379672-2981 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=38379672-2981>