



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

<b>Processo nº</b>	DETRAN-PRO-2024/23142	<b>SPA nº</b> 2025-00000034
<b>Consulente(s)</b>	Departamento Estadual de Trânsito de Mato Grosso - DETRAN	
<b>Assunto(s)</b>	Consulta	
<b>Procurador(a)</b>	Julyana Lannes Andrade	
<b>Data</b>	Cuiabá/MT, 07 de janeiro de 2025	

**PARECER JURÍDICO Nº 17/SGAC/2025**

**DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO DIRETA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, ART. 74. DECRETO ESTADUAL Nº 1.525/2022 E LEI FEDERAL Nº 8.245/1991. REQUISITOS. POSSIBILIDADE JURÍDICA. RECOMENDAÇÕES DE CONFORMIDADE.**

**1- RELATÓRIO**

Trata-se de processo administrativo enviado 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 o proprietário do imóvel, Sr. Walcy Coelho de Sousa, para abrigar as instalações e o **funcionamento provisório da 36ª CRT no Município de Torixoréu/MT**, pelo período de 60 (sessenta) meses.



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 07/01/2025 - 16:54  
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:  
[http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document\\_validator/validar\\_documento](http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document_validator/validar_documento) e informe o código: T62LK





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

**O valor mensal da locação pretendida é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), perfazendo o valor anual do contrato em R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).**

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

Documento	Página
Documento de Formalização da Demanda	94/98
Análise de Riscos da Contratação	99/109
Estudo Técnico Preliminar nº 012/2024	110/112
Laudo de Avaliação nº 043/2024/COEng	113/132
Parecer Técnico	133/147
Apresentação pelo Locador de proposta de valor mensal para locação do imóvel	148
Manifestação via e-mail da Diretoria de Administração Sistêmica de valor mensal de locação do imóvel	149
Aceite via e-mail do Locador acerca da oferta apresentada pela Diretoria de Administração Sistêmica	150
Matrícula dos três imóveis (lotes de terra)	151/158
Declaração de Inexistência de Imóvel Público vago e disponível elaborado pelo Chefe da 36ª CRT – Torixoréu/MT	159
Ofício nº 153 – GP, da Prefeitura Municipal de Torixoréu/MT	160
Declaração do Locador de Pleno Conhecimento e Aceitação das Regras e das Condições Gerais da Contratação	161
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas	162
Certidão Negativa da Controladoria-Geral do Estado de Mato Grosso	167
Consulta de Fornecedor no SIAG	170
Documento pessoal do proprietário do imóvel	171
Termo de Referência nº 173/2024	172/184
Autorização para Abertura do Procedimento	186
Lista de Verificação Inicial (Checklist)	188/189
Declaração do proprietário do imóvel	192
Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União	193
Carta de Habite-se do imóvel	194
Pedido de Empenho	196
Relatório de Pesquisa de Preços	197
Minuta do Contrato	198/210
Relatório do Agente de Contratação e Equipe de Apoio	211/215



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 07/01/2025 - 16:54  
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:  
[http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document\\_validator/validar\\_documento](http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document_validator/validar_documento) e informe o código: T62LK





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

Manifestação nº 624/SGAC/PGE/2024	219/221
Termo de Compromisso do proprietário do imóvel	225
Extrato da Portaria que instituiu a Comissão para realizar a Avaliação do Imóvel	226
Certidão Negativa de Débitos Tributários e de dívida ativa estadual – Mato Grosso	227
Certidão Negativa da Controladoria-Geral da União	229
Certidão Negativa do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso	230
Certidão Negativa de Débitos Municipais	232
Certidão Cível e Criminal de 1º Grau	233
Retificação do Projeto Básico nº 0173/2024	234/235
Despacho da Gerência de Obras	236/237
Retificação da Autorização para Abertura do Procedimento	238

O presente processo administrativo se encontra devidamente autuado, protocolado e numerado, totalizando 239 páginas.

É o que importa relatar.

## **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.

### **2.2- DO 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



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 07/01/2025 - 16:54  
 Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:  
[http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document\\_validator/validar\\_documento](http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document_validator/validar_documento) e informe o código: T62LK





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

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”.*<sup>1</sup>

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<sup>2</sup>.

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, apesar de se reconhecer a natureza majoritariamente privada, o ajuste deve observar os requisitos e pressupostos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, naquilo que não seja incompatível (art. 89)<sup>3</sup>.

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.

<sup>1</sup> Direito Administrativo. 32ª ed. 2019. Pág. 567.

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

<sup>3</sup> 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.





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

### 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, ou seja, na Lei Federal nº 14.133/2021**.

Consoante o disposto no art. 37, inciso XXI da Constituição Federal, as contratações 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 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. Veja o que dispõe o art. 74, V, da Lei 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 instalações e de localização tornem necessária sua escolha**, poderá ser realizada por inexigibilidade de licitação desde que preencha especialmente 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.





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

O conceituado doutrinador Matheus Carvalho<sup>4</sup> menciona acerca da inexigibilidade para locação de bens imóveis, vejamos:

*“Os bens imóveis são infungíveis 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 hipótese 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 Laudo de Avaliação n.º 043/2024/COEng (fls. 113/132) informou as características e o estado de conservação do imóvel e, acostado à fl. 225, consta o Termo de Compromisso do proprietário do bem se comprometendo em realizar, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, as adequações propostas no Parecer Técnico (fls. 133/147), vejamos:

Venho por meio deste me comprometer a realizar as adequações propostas no Parecer Técnico de n.º 044/2024/COEng a fim de garantir o espaço ideal para a unidade administrativa do Detran - MT. No prazo de 120 dias.

As adequações são:

- Demarcação de vagas de estacionamento especiais;
- Reparação no muro esquerdo que está comprometido;
- Adequação do fosso conforme orientação da equipe técnica.

O prazo solicitado para adequação é em razão de que, recentemente, foram realizadas algumas melhorias, tais como:

- Iluminação da cobertura da área dos fundos. Sendo gasto com material: R\$ 4.149,22 mais, R\$ 1.000,00 de mão de obra;
- Reparação do piso interno. Com um gasto com material de R\$ 107,60;
- Fachada externa. Gasto de R\$3.500,00.

Tendo um total de gastos de R\$ 8.756,82, que ainda estão sendo liquidados, tendo em vista do parcelamento do referido material.

Desta forma, solicito escusas pelo não cumprimento imediato das adequações e peço vossa compreensão pela solicitação de tal prazo. Por fim, na medida do possível almejo antes desse prazo cumprir as adequações.

Segue em anexo, as notas referentes aos gastos.

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





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

Quanto à inexistência de imóveis públicos vagos, bem como as justificativas que demonstrem a singularidade do bem, vê-se que tais informações se encontram disponíveis nos documentos de fls. 159/160 contidos nos autos.

Verifica-se também acostado ao processo o **Parecer Técnico** emitido pela Coordenadoria de Obras e Engenharia (fls. 133/147).

No que concerne à justificativa, o Termo de Referência nº 073/2024 (fls. 172/184) assim dispõe:

2.1 A cidade de Torixoréu-MT possui uma demanda crescente por serviços relacionados ao trânsito, como habilitação de condutores, regularização de veículos, expedição de documentos e fiscalização de normas de trânsito. O **Detran-MT** é responsável por oferecer esses serviços essenciais à população. No entanto, a autarquia não dispõe de imóvel próprio no município para a instalação de uma unidade de atendimento e o contrato de número 0006/2017 vence dia 04/10/2024.

A locação do imóvel visa garantir a prestação dos serviços de trânsito em Torixoréu-MT promovendo maior acessibilidade e atendimento à população. A medida contribui diretamente para a descentralização do atendimento do Detran-MT, atendendo ao princípio da eficiência previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, a locação de um imóvel em Torixoréu-MT é indispensável para a continuidade dos serviços prestados na unidade. A contratação se justifica pela inexistência de imóvel próprio da autarquia na localidade e pela necessidade de garantir um espaço adequado que atenda aos requisitos operacionais, sempre observando os princípios de economicidade, legalidade e eficiência no uso dos recursos públicos.

#### **2.4- DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

Mesmo que se reconheça se tratar de hipótese de inexigibilidade de licitação, é necessária a formalização de um procedimento com estrita observância aos princípios constitucionais e administrativos (legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade) impostos à Administração Pública.

Neste 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









**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.

Em atendimento do que dispõe o inciso I do art. 66 do referido Decreto Estadual, consta no processo o Documento de Formalização da Demanda contendo a justificativa para a contratação (fls. 94/98), o Termo de Referência nº 173/2024 (fls. 172/184), o Estudo Técnico Preliminar nº 012/2024 (fls. 110/112) bem como a Análise de Riscos (fls. 99/109).

Quanto ao inciso II, vê-se que a área demandante solicitou a abertura do presente procedimento, encaminhando o respectivo **Termo de Referência nº 173/2024** (fls. 172/184), que atesta o objeto da futura contratação da seguinte maneira:

**22. DO RESPONSÁVEL PELA DEMANDA E PELO TERMO DE REFERÊNCIA**

22.3. Atesto para os devidos fins que o Termo de Referência foi elaborado observando as normas pertinentes, sendo definido o objeto de forma precisa, suficiente e clara, sem especificações que vedem ou limitem o caráter competitivo, com previsão na LOA e PPA para fazer frente às despesas;

Responsável pela demanda e TR: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO

Matrícula: 93530

Verifica-se também no Termo de Referência a indicação do fiscal e do gestor do contrato (fl. 183):

**20. DOS RESPONSÁVEIS PELA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL**

Nome Fiscal Titular: José Aparecido da Silva Santos Matrícula: 122494	Nome Fiscal Substituto: Walterlon Rocha de Miranda Júnior Matrícula: 246405
Nome Gestor Titular: Veneranda Acosta Fernandes Matrícula: 111091	Nome Gestor Substituto: Dayanne Darth Ananias Matrícula: 285342



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 07/01/2025 - 16:54  
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:  
[http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document\\_validator/validar\\_documento](http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document_validator/validar_documento) e informe o código: T62LK





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

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 aludido Decreto Estadual e inciso VIII do art. 72, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme documento de **fl. 238** reproduzido a seguir:

**RETIFICAÇÃO DA 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 demanda (cadastrado no SIAG DETRAN-PRO-2024/23142), em face aos expedientes vinculantes, **AUTORIZO** os procedimentos legais para Locação de imóvel destinado ao funcionamento da 36ª CRT no município de Torixoréu/MT.

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

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**

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: (...)



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 07/01/2025 - 16:54  
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:  
[http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document\\_validator/validar\\_documento](http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document_validator/validar_documento) e informe o código: T62LK







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

Dito isto, tem-se que os autos são instruídos com o Laudo de Avaliação nº 043/2024/COEng (fls.113/123), o qual foi assinado por profissional técnico capacitado para avaliar o imóvel e determinar o preço ajustado para a locação. Verifica-se também nos autos o ato normativo específico que instituiu comissão para a realização de avaliação de imóveis de interesse do DETRAN/MT (fl. 226).

Ademais, o referido laudo aferiu que o **valor mensal do aluguel** seria de **R\$ 7.125,00 (sete mil e cento e vinte e cinco reais)** e a proposta ofertada pela Diretoria de Administração Sistêmica com posterior aceite do proprietário do imóvel resultou na quantia mensal de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)** (fls. 149/150).

Destarte, **verifica-se junto aos autos o Relatório de Pesquisa de Preços** (fl. 197):

Pesquisa de Preços						
Pesquisa	Tipo Pesquisa	Cálculo	Referência	Data	Autor	
Pesquisa de Preço 1	Monetário	Média		03/10/2024	jvcaldas	
Justificativa do tipo de Cálculo						
O valor unitário dos itens abaixo que contém asterisco(*) sofreram aplicação de índice						
Item(ns)						
Tipo: Item	Seq: 1	Qtd: 12				
Valor Estimado Unitário: R\$ 4.500,00			Valor Estimado Total: R\$ 54.000,00			
1076140 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL CONFORME PLANO DE TRABALHO.						
Razão Social	Fonte	Marca	Modelo	Valor Unitário	Índice	Valor Total
WALCY COELHO DE SOUZA	Cotação Direta	Locação	--	R\$ 4.500,00	--	R\$ 54.000,00

Contudo, consta no processo a Retificação do Termo de Referência nº 173/2024 (fls. 234/235) elaborada pela Coordenadoria de Obras e Engenharia desta pasta, na qual alterou o prazo de vigência e de execução de 12 (doze) meses para **60 (sessenta) meses**, bem como o valor total estimado da contratação de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) para **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**. Assim, **necessário se faz a correção do Relatório de Pesquisa de Preços para se adequar ao novo valor total estimado da contratação.**

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 - 07/01/2025 - 16:54  
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:  
[http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document\\_validator/validar\\_documento](http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document_validator/validar_documento) e informe o código: T62LK





**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.

Nessa esteira, consta no parecer técnico (fls. 134/135) as exigências de adaptações do imóvel, dentre elas: acessibilidade, reforma de muros, adaptação do fosso de vistoria e demais ajustes que constam no documento em apreço:

Os locais possuem aparelhos de ar condicionado instalados,

Ressalta-se que não serão necessários adaptações e ampliação do quantitativo de pontos de elétrica e rede lógica.

Instalação de divisória em drywall, naval ou outro material não serão necessárias.

Dos sanitários presentes no imóvel, um é destinado para pessoa com deficiência e/ou mobilidade reduzida, porém necessita de ajustes nas disposições das barras de apoio, dispositivo de alarme, fechadura, dentre outros, portanto, não estão em conformidade com as exigências e recomendações da ABNT NBR 9050/2020.

Durante visita técnica ao imóvel, não foram verificados pontos de infiltração no forro em pvc e em demais paredes. Não se pode afirmar se existem ou não problemas dessa natureza, mas se tais problemas ocorrerem, deverão ser sanados pelo locador. A avaliação nesse caso poderá ser realmente verificada durante o período chuvoso.

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 do acesso edificação para pessoas com deficiência, inclusive com demarcação de vagas de estacionamento especiais;
- Parte do muro limitador no confrontante esquerdo do imóvel está comprometido e/ou inexistente, havendo a necessidade de reparação no mesmo;
- O fosso de vistoria existente é do tipo rampa e deverá ser adaptado conforme modelo descrito no Item 4 deste documento.

Assim, o Despacho elaborado pela Gerência de Obras desta pasta (fls. 236/237) salienta acerca do compromisso firmado com o proprietário do imóvel (fl. 225), em que este se compromete a realizar, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, as adequações propostas no referido parecer técnico.







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

DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO SISTÊMICA

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

Diretor de Administração Sistêmica: PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES  
Matrícula: 127001

## 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 os seguintes documentos de habilitação:

Documentos	Folhas
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas	162
Certidão Negativa de Débitos Tributários e de dívida ativa estadual – Mato Grosso	227
Certidão Negativa da Controladoria-Geral da União	229
Certidão Negativa do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso	230
Certidão Negativa da Controladoria-Geral do Estado de Mato Grosso	231
Certidão Negativa de Débitos Municipais	232
Certidão Cível e Criminal de 1º Grau	233
Consulta de Fornecedor no SIAG	170
Declaração do proprietário do imóvel	192
Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União	193

Além disso, recomenda-se a verificação das validades das certidões, pois várias se encontram vencidas.

Ressalte-se, todavia, que é responsabilidade da área técnica analisar o teor dos documentos de habilitação, sua veracidade, adequação e vencimento, devendo atestar que o contratado preenche todos os requisitos legais.

## 2.8- DA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO CONDES



Assinado digitalmente por JULYANA LANNES ANDRADE - 07/01/2025 - 16:54  
Esse documento é uma cópia fiel, para visualizar o original, acesse o site:  
[http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document\\_validator/validar\\_documento](http://pge.mt.spa.coreplan.com.br/document_validator/validar_documento) e informe o código: T62LK













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

**Processo** DETRAN-PRO-2024/23142 (SPA 2025-00000034)

**Assunto(s)** Consulta

Restitui-se os autos do processo DETRAN-PRO-2024/23142 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, 08 de janeiro de 2025

**Evalton Rocha Dos Santos Junior**

Chefe de Gabinete

SGAC - Subprocuradoria-Geral de Aquisições e Contratos

