



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
PRAÇA CÍVICA, 300 - Bairro CENTRO - CEP 74003-010 - Goiânia - GO - www.tre-go.jus.br

PARECER - AJULC

Trata-se, nesse momento, de análise de expediente oriundo da Seção de Manutenção Predial e Sistemas Elétricos - SEMSE (doc. 12865), por meio do qual foi encaminhado Termo de Referência para nortear a contratação de serviços para estudos e elaboração de laudo de avaliação imobiliária, a fim de viabilizar a locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral da 17ª Zona, sediada na cidade de Jaraguá (doc. 12845).

A fim de instruir o feito, a Seção de Licitações e Compras - SELCO, após realizar pesquisa de preços no mercado, obteve 6 (seis) propostas (docs. 18714, 18816, 19499, 19501, 20947 e 20953/2020), e, tendo consolidado as informações dos orçamentos em planilha comparativa (doc. 20968), concluiu que o menor preço foi o cobrado pela empresa Z4 Engenharia (Engenheiro Civil Eduardo Barilli de Arruda), no entanto, em razão da exigência de pagamento antecipado de parte do valor, foi verificada a impossibilidade de sua contratação. Assim, em análise às demais propostas, concluiu que a mais vantajosa foi a apresentada pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Goiás-CVI, no valor total de **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)**.

Nesse contexto, após consultar o Porta SigaBrasil, sistema sobre informação orçamento público federal e que também dá acesso ao Sistema Integrado de Administração Financeira-SIAF (doc. 23427), verificou que *"(...) somados, o valor das contratações semelhantes, já realizadas por esta Corte (R\$ 16.488,00), com o preço cobrado para a contratação objeto deste feito (R\$ 2.300,00), tem-se que o valor do limite para dispensas de licitação, alterado por força da Lei 14.065/2020, ainda não foi atingido"*.

Assim, enquadrou a pretensa despesa na hipótese de dispensa de licitação, prevista no art. 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93 c/c art. 1º, inciso II, alínea "b", da Lei nº 14.065/2020 (doc. 23465).

Complementando a instrução, a SELCO anexou as certidões de regularidade referentes à empresa Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Goiás - CVI e a seus respectivos sócios, oriundas de consultas perante os órgãos reputados necessários pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos (docs. 23011 e 23018), bem como acostou documentos de qualificação técnica do citada empresa (comprovante de registro regular de profissional no CREA/CAU e certificados de participação do profissional em curso de formação em avaliação de imóveis urbanos emitidos por instituição de referência na área (doc. 22555).

Por sua vez, a Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade - COFI informa que, em relação à avaliação tratada nestes autos, existe recursos orçamentários e financeiros para atendimento da despesa (doc. 24523).

Por fim, a Coordenadoria de Bens e Aquisições - CBAQ ratifica o

posicionamento da SELCO e manifesta-se favoravelmente à contratação pretendida, por dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93, **c/c art. 1º, inciso I, alínea “b” da Lei nº 14.065/20 (doc. 25452), condicionada à comprovação das regularidades exigidas por lei da signatária do pacto e de seus sócios ao tempo da formalização do ajuste, cujo entendimento foi corroborado pela** Secretaria de Administração e Orçamento (doc. 26643).

É o relatório.

Da análise dos autos, verifica-se que a solicitação em epígrafe visa à contratação de empresa especializada para realização de estudos e elaboração de laudo de avaliação do imóvel mencionado no item 4.1 do Termo de Referência, acostado no documento nº 12845 (Rua Ana Mundin de Freitas nº 16, Qd. 17, Lt. 71, Setor Aeroporto, Jaraguá -GO), nos moldes das NBRs 12.721/2006, 14.653-1/2011, 14.653-2/2011, 14.653-3/2004 e 14.653-4/2002 e Instrução Normativa SPU nº 2/2017, a fim de viabilizar a locação do imóvel no qual se encontra abrigado o Cartório da 17ª Zona Eleitoral de Goiás, sediada na cidade de Jaraguá.

Nesse contexto, calha salientar que, conforme consignado no aludido Termo de Referência, a contratação em análise justifica-se *“pela necessidade de se arbitrar, de forma técnica e científica, o valor de locação do referido imóvel, aliada à inexistência de servidores no quadro de pessoal deste Tribunal com capacitação adequada para tal atividade e solicitação da Instrução Normativa nº 02/2017 da Secretaria do Patrimônio da União e suas alterações”*.

Oportuno também mencionar que a proposta mais vantajosa, dentre as colhidas pela Seção de Licitações e Compras, foi a apresentada pela empresa Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Goiás-CVI, no valor global de **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)** (doc. 20953), sendo que a referida sociedade empresária está regular perante os órgãos reputados como de consulta obrigatória pela Lei nº 8.666/93, conforme se verifica nas certidões constantes dos documentos nºs 23011, 23018 e 25451).

A qualificação técnica da aludida empresa, exigida pelo item 3 do Termo de Referência (doc. 12845) como condição para a contratação em tela, foi comprovada mediante a apresentação de Certidões de Registro e Quitação do profissional responsável emitidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás e Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e de certificado de participação do profissional em curso de avaliação de bens (doc. 22555).

Ademais, tendo em vista o seu valor total, a contratação almejada, por meio de dispensa de licitação, está escorada no art. 24, inciso II¹, da Lei nº 8.666/93, cujo limite máximo, nos termos do art. 23, inciso II, alínea “a”², do mesmo diploma legal, é de R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais), o qual, portanto, foi observado.

Nesse ponto, saliente-se que, a despeito de o Termo de Referência considerar o serviço que se pretende contratar como serviço de engenharia, o art. 2º, *caput*, da Instrução Normativa nº 2/2017, da Secretaria do Patrimônio da União – SPU, dispõe que *“A avaliação de bens, no âmbito da SPU, será realizada por servidor habilitado com registro no Conselho*

Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU”. Assim, se a avaliação em ênfase pode ser realizada por profissional que não seja, necessariamente, engenheiro, infere-se que não se trata de serviço de engenharia, donde se conclui ser adequado o enquadramento da contratação no art. 24, inciso II, da Lei de Licitações, conforme realizado pela Unidade de Licitações e Compras.

Nessa seara, a Seção de licitações e Compras indicou a hipótese do artigo 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93 c/c artigo primeiro, inciso I, alínea “b” da Lei 14.065/2020, para o enquadramento da despesa, o qual prevê a possibilidade de contratação direta mediante dispensa de licitação.

É certo que a Administração só pode se valer do inciso II do artigo 24 na medida em que uma contratação, no mesmo exercício financeiro, ou várias contratações com o mesmo objeto, no mesmo exercício financeiro, não ultrapasse o valor limite estabelecido na legislação.

Ressalte-se, nesse ponto, por importante, que a Coordenadoria de Bens e Aquisições (doc. 25452), registrou as ponderações da Seção de Licitações e Compras, na qual se infere que em “(...) *consulta ao sistema SIGA-Brasil (doc. nº 0023427), que os valores de contratações semelhantes realizadas no presente exercício financeiro (elemento de despesa 339039, subelemento 05), já computada a contratação do laudo de avaliação locatícia para o imóvel que abriga o Cartório Eleitoral de Santo Antônio do Descoberto, não atingiram o limite máximo admitido para contratações diretas.*”. Nesse sentido, a aludida coordenadoria manifestou-se pelo enquadramento da despesa na hipótese do art. 24, inciso II, do Estatuto de Licitações e Contratos **c/c artigo primeiro, inciso I, alínea “b” da Lei 14.065/2020.**

É importante, ainda, assinalar, que quanto aos valores fixados para incidência desta hipótese legal, curial reforçar a edição recente da Lei nº 14.065³, de 30 de setembro de 2020, fruto da conversão em lei da Medida Provisória nº 961, de 6 de maio de 2020, que, dentre outras providências, adequou os limites a serem observados pela Administração Pública para dispensa de licitação durante o estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6⁴, de 20 de março de 2020.

Assim, atualmente, os limites de dispensa de licitação são disciplinados pelo novel diploma legal, o qual, mediante o seu artigo 1º, autorizou a alteração dos parâmetros estabelecidos pelo artigo 24, incisos I e II, da Lei nº 8.666/93, nos seguintes termos:

Art. 1º **A administração pública** dos entes federativos, de todos os Poderes e órgãos constitucionalmente autônomos **fica autorizada a:**

I - dispensar a licitação de que tratam os incisos I e II do caput do art. 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, até o limite de:

a) R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para obras e serviços de engenharia, desde que não se refiram a parcelas de uma mesma obra ou serviço, ou para obras e serviços da mesma natureza e no mesmo local que possam ser realizados conjunta e concomitantemente; e

b) **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para outros serviços** e compras, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço ou de compra de maior vulto, que possam ser realizados de uma só vez;

(...)

(grifamos)

Nesse sentido, verifica-se que o valor total envolvido no ajuste, **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)**, mesmo somado àquele mencionado pela Seção de Licitações de Compras como relativo às contratações com objeto da mesma natureza – avaliação locatícia – no presente exercício (R\$ 14.600,00 – quatorze mil e seiscentos reais), mais ao da contratação de laudo de avaliação locatícia para o imóvel de Santo Antônio do Descoberto (R\$ 1.888,00 – um mil oitocentos e oitenta e oito reais) – conforme PAD nº 13229/2020, está abaixo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), encontrando-se, assim, dentro do limite estabelecido para dispensa de licitação, conforme se infere do inciso II do artigo 24, da Lei nº 8.666/93 c/c artigo 1º, inciso I, alínea “b”, da Lei nº 14.065/2020.

Em relação às questões colacionadas nos parágrafos anteriores, verifica-se que é mister trazer à colação as considerações constantes do artigo intitulado “Novidades da Lei nº 14.065/2020: contratações públicas durante o estado de calamidade pública”⁵, publicado no Blog da Consultoria Zênite, a saber:

A Medida Provisória nº 961 de 2020 foi convertida na Lei nº 14.065 de 30 de setembro de 2020.

A Lei nº 14.065/2020 tem vigência expressa determinada pelo mesmo tempo do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020. Este Decreto Legislativo fixa o estado de calamidade pública decorrente da pandemia de Covid-19 até 31 de dezembro de 2020.

Diferentemente do que ocorre com as disposições contidas na Lei nº 13.979/2020 – que contém normas que somente tem aplicação quando das licitações ou contratações destinadas ao enfrentamento da pandemia – as normas da nova lei tem vigência e aplicação em relação a qualquer espécie de contratação, destinada ou não ao enfrentamento direto ou indireto da pandemia de Covid-19.

A Lei fixa novos valores-limite para as contratações diretas. Podem ser contratados obras e serviços de engenharia até R\$ 100.000,00, sem licitação, desde que não se refiram a parcelas de uma mesma obra ou serviço, ou, ainda, para obras e serviços da mesma natureza e no mesmo local que possam ser realizadas conjunta e concomitantemente.

Também podem ser contratados compras e serviços em geral até R\$ 50.000,00, sem processo licitatório, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez.

(original sem grifo)

Portanto, necessário acrescentar, nesse contexto, que, conforme se extrai das ponderações contidas no artigo supracitado, a inovação trazida pela Lei nº 14.065/2020, qual seja, ampliação do valor de dispensa de licitação prevista no artigo 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93 para R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), tem eficácia até 31 de dezembro de 2020, data na qual restou fixado, pelo Decreto Legislativo nº 6/2020, o limite temporal de vigência do estado de calamidade pública no Brasil, em razão da pandemia de COVID-19.

Outrossim, constata-se que existe disponibilidade financeira e orçamentária

suficiente para acobertar a despesa, conforme manifestação da Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade (doc. 24523).

Por derradeiro, insta consignar que, consoante a parte final do *caput* do art. 62⁶ da Lei nº 8.666/93, não se faz necessário instrumento de contrato para formalizar o pretenso ajuste.

Ante o exposto, considerando a regular instrução deste procedimento, consubstanciada nos entendimentos favoráveis da Seção de Licitações e Compras, da Coordenadoria de Bens e Aquisições e da Secretaria de Administração e Orçamento, esta **Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos** não vislumbra óbice à contratação da empresa Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Goiás-CVI, CNPJ 01.604.586/0001-66, para a prestação de serviços referentes aos estudos e à elaboração de laudo de avaliação imobiliária para fins de locação de imóvel, situado na Rua Ana Mundin de Freitas nº 16, Qd. 17, Lt. 71, Setor Aeroporto, Jaraguá-GO, o qual abriga o Cartório da 17ª Zona Eleitoral do mesmo município, por meio de dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso II, da Lei 8.666/93 c/c o artigo 1º, inciso I, alínea "b", da Lei nº 14.065/2020, condicionada à regularidade da contratada perante os órgãos legais no momento da efetiva contratação.

É o parecer.

Goiânia, 9 de dezembro de 2020.

Ecilde Maria dos Santos

Ederson de Azevedo Pereira

Assistente IV da AJULC
licitações e Contratos em substituição

Assessor Jurídico de

De acordo.

À consideração do Diretor-Geral.

Pedro Henrique Gomes Pereira de Souza Azzi

Assessor-Chefe

Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral

1 Art. 24. É dispensável a licitação: (...) II - para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos

previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez; (...) (*grifamos*)

2 Art. 23. As modalidades de licitação a que se referem os incisos I a III do artigo anterior serão determinadas em função dos seguintes limites, tendo em vista o valor estimado da contratação: (...) II - **para compras e serviços não incluídos no inciso I:** a) na modalidade convite - **até R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)**; (...) (Redação dada pelo Decreto nº 9.412, de 2018) (*grifamos*)

3 **Lei nº 14.065, de 30 de setembro de 2020** - Autoriza pagamentos antecipados nas licitações e nos contratos realizados no âmbito da administração pública; adéqua os limites de dispensa de licitação; amplia o uso do Regime Diferenciado de Contratações Públicas (RDC) durante o estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020; e altera a Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020.

4 **Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020** - Reconhece, para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, com efeitos até 31 de dezembro de 2020, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

5 Disponível em: <<https://www.zenite.blog.br/novidades-da-lei-no-14-065-2020-contratacoes-publicas-durante-o-estado-de-calamidade-publica/#:~:text=A%20Medida%20Provis%C3%B3ria%20n%C2%BA%20961,20%20de%20mar%C3%A7o%20de%202020.>> Acesso em: 26/11/2020.

6 Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE GOMES PEREIRA DE SOUZA AZZI, ASSESSOR(A)**, em 11/12/2020, às 15:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-go.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0029204** e o código CRC **905E8735**.