



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS  
PRAÇA CÍVICA, 300 - Bairro CENTRO - CEP 74003-010 - @cidade\_unidade@ - - www.tre-go.jus.br

### **PARECER Nº 106 - SEAQ (0182504)**

Trata-se, nesse momento, de análise objetivando a contratação de serviços de engenharia, para realização de estudos e elaboração de laudo de avaliação imobiliária do imóvel apresentado à locação para abrigar a sede de Cartório sediado na cidade de Goianira-GO, conforme Termo de Referência acostado aos autos no doc. 0129265.

Devidamente instada, a Seção de Administração Predial informa que juntou aos autos propostas atualizadas de empresas do ramo (doc. 0166020, 0166021 e 0166022), e que, dentre essas, a que apresentou a proposta mais vantajosa foi a PEDRO GOMES ENGENHARIA EIRELI, no valor de R\$ 1.950,00 (doc. 0166022). Além disso, foram acostados Atestado de Qualificação da empresa (doc. 0166671) e certidões de regularidade fiscal (doc. 0166673).

Por sua vez, a Seção de Licitação e Compras - SELCO, após verificação das certidões de regularidade, entrou em contato com o engenheiro responsável que informou que seria necessário encaminhar nova proposta em nome de outra empresa, bem com os demais documentos essenciais, o que ocorreu nos docs. 0173095, 0173096, 0173097 e 0173128. Finalmente, concluiu que o menor preço foi o proposto pela empresa RHOMA CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI, no valor total de R\$ 1.950,00.

Nesse norte, além de enquadrar a despesa na hipótese do art. 24, inciso I, da Lei 8.666/93, noticia que *"foi apresentada a documentação de qualificação técnica definida no item 3 do termo de referência, referente ao profissional (doc. 0166671), bem como que a empresa a ser contratada está regular perante os institutos reputados necessários pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos, não tendo, assim como seu proprietário, incorrido em sanções impeditivas à sua contratação, conforme consta do doc. 0173097"*.

Oportunamente, a Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade informa que, em relação à avaliação tratada nestes autos, existem recursos orçamentários e financeiros para atendimento da despesa (doc. 0174661).

Reassalte-se informação prestada pela Seção de Administração Predial e reiterada pela Coordenadoria de Engenharia e Infraestrutura de que: *"o Cartório Eleitoral da 101ª Zona Eleitoral com sede em Goianira consta do Termo de Cessão de Uso assinado entre este Tribunal e o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás em 7 de outubro de 2021"* (docs. 0179268 e 0179372).

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 I, da Lei 8.666/93, **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. 0180525).

#### **É o relatório.**

Da análise dos autos, verifica-se que, no momento, busca-se a contratação de empresa de engenharia para realização de estudos e elaboração de laudo de avaliação de imóvel na cidade de Goianira-GO, situado na Rua Iaciara, Quadra 08, Lotes 24/26, Prédio Faria Lima, Salas 4, 5, 7 e 9, no Setor Verdes Mares, Goianira/GO, a fim de abrigar o Cartório da 101ª Zona Eleitoral, conforme se infere do respectivo Termo de Referência.

No que se refere à necessidade de alterar a localização do imóvel, importante destacar as informações trazidas pela Juíza Eleitoral, Dra. Flávia Lançoni Costa Pinheiro, no Ofício nº 03/2021 101ª ZE (doc. 0051904):

(...) quando do retorno dos atendimentos presencial, que hoje está previsto no âmbito do TRE/GO para abril/2021, e no TJ/GO já está acontecendo gradualmente, o espaço para espera, que será disputado por

necessitados nos serviços eleitorais e dos juizados, é insuficiente para acomodação razoável dos interessados e advogados, o que certamente provocará muitas reclamações e estresse no dia a dia de trabalho dentro do Fórum. (...) Pelo projeto arquitetônico é fácil prever a aglomeração que certamente acontecerá.

Além disso, como já dito, com o crescimento natural da Comarca e ampliação dos serviços e do volume de servidores, as serventias do Fórum necessitam de mais salas, de mais espaços, e não há opções disponíveis. Tanto assim que o CEJUSC de Goianira foi instalado em imóvel alugado fora das dependências do Fórum;

(...)

Em resumo, diante dos números expostos, está claro que o cartório eleitoral da 101ª ZE necessita de espaço físico maior, especialmente para o atendimento dos que o procuram, o que o Fórum de Goianira não pode proporcionar. Ao contrário. O Fórum de Goianira necessita dos espaços físicos ocupados pelo cartório eleitoral;

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 05/2018 da Secretaria do Patrimônio da União e suas alterações*”. (doc. 0129265)

Oportuno também mencionar que a proposta mais vantajosa foi apresentada pela empresa RHOMA CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI, no valor total de R\$ 1.950,00, sendo que ela encontra-se em situação regular perante os órgãos reputados como de consulta obrigatória pela Lei 8.666/93 (doc. 0180525).

A qualificação técnica da empresa, exigida pelo item 5 do Termo de Referência (doc. 0129265) como condição para a contratação em tela, foi comprovada mediante a apresentação de Certidões de Registro e Quitação do profissional responsável emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás e de certificados de participação do profissional em cursos de avaliação de bens (docs. 0166671 - pags. 2 a 5 e 0179263).

Ademais, verifica-se que não há óbice a adoção de dispensa de licitação, escorada no art. 24, inciso II<sup>1</sup> da Lei 8.666/93, cujo limite máximo, nos termos do art. 23, inciso II, alínea “a”<sup>2</sup>, do mesmo diploma legal, é de R\$ 17.600,00, tendo em vista que o valor total da almejada contratação é no importe R\$ 1.950,00.

Nesse ponto, saliente-se, ainda, 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 Licitação e Compras.

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, a informação de que o valor já despendido para este tipo de serviço no presente exercício financeiro, não supera o montante que autoriza a realização de dispensa de licitações, sendo possível, portanto, que a contratação ora pretendida ocorra com respaldo no artigo 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93 (doc. 0160491).

Outrossim, verifica-se que existe disponibilidade financeira e orçamentária suficiente para acobertar a despesa, conforme manifestação da Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade (doc. 0174661).

Por derradeiro, insta consignar que, consoante a parte final do *caput* do art. 62<sup>3</sup> da Lei 8.666/93, não se faz necessário instrumento de contrato para formalizar o pretenso ajuste.

Ainda, mister destacar que a manutenção do cartório de Goianira no Termo de Cessão de Uso nº 1/2021, assinado entre este Tribunal e o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, em 7 de outubro de 2021, tratou-se de ação preventiva para evitar o desalojamento precipitado de suas instalações ou que ficasse sem cobertura contratual. Desse modo, no caso de a locação almejada nos autos se concretizar é imprescindível providenciar a aditivação do aludido Termo de Cessão para dele excluir o espaço destinado ao cartório de Goianira.

Isso posto, coadunando com as unidades administrativas deste Regional, e sobretudo diante da relevância desta ação para o pleno funcionamento do cartório eleitoral de Goianira, esta Coordenadoria de Assessoramento Jurídico **não vislumbra óbice de natureza jurídica** à contratação direta da empresa RHOMA CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI, CNPJ 42.336.330/0001-00, para prestação de serviço referente aos estudos e à elaboração de laudo de avaliação imobiliária para fins de locação de imóvel urbano,

situado em Goianira, por meio de dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso II, da Lei 8.666/93, no valor total de R\$ 1.950,00, condicionada à regularidade da contratada perante os órgãos legais no momento da efetiva contratação.

### **É o parecer.**

Blenda Locatelli de O. Siqueira  
Assistente IV da Seção de Aquisições

Carlúcio José Vilela  
Chefe da Seção de Aquisições

Thaís Cedro Gomes  
Coordenadora de Assessoramento Jurídico

De acordo. À consideração do Diretor-Geral.

Pedro Henrique Gomes Pereira de Souza Azzi  
Secretário-Geral da Diretoria-Geral

### **AUTORIZAÇÃO**

#### **Acolho o parecer.**

Diante dos fundamentos acima elencados, da necessidade de atender o interesse público quanto à contratação em tela, da informação da Seção de Licitação e Compras, do atestado de disponibilidade orçamentária e financeira para custear a pretensa despesa, do posicionamento favorável da Coordenadoria de Bens e Aquisições e Secretaria de Administração e Orçamento, e considerando o previsto no art. 46, incisos X, da Resolução TRE/GO 275/17 (Regulamento Interno), c/c art. 1º, inciso VI, alínea "i", da Portaria PRES nº 176/19, **autorizo** a contratação direta da empresa RHOMA CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI, CNPJ 42.336.330/0001-00, por dispensa de licitação, com substrato no art. 24, inciso II, da Lei 8.666/93, para a prestação do serviço de estudo e elaboração de laudo de avaliação imobiliária de imóvel urbano destinado a abrigar o cartório da 101ª Zona Eleitoral, situado na Rua Iaciara, Quadra 8, Lotes 24/26, Prédio Faria Lima, Salas nºs 4, 5, 7 e 9, no Setor Verdes Mares, Goianira/GO, **no valor total de R\$ 1.950,00 (um mil e novecentos e cinquenta reais).**

Em tempo, registro a necessidade de observância da regularidade da supracitada empresa ao tempo da contratação.

**Encaminhem-se** os autos à Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade para emissão de nota de empenho. **Em seguida**, à SELCO para publicação da despesa no Portal da Transparência.

**Por fim**, a Secretaria de Administração e Orçamento para as demais providências.

**Por oportuno, consigno que no caso de efetivar-se a locação pretendida é necessário providenciar a aditativação do Termo de Cessão de Uso nº 1/2021, para exclusão da comarca de**

Goianira.

**Frank Wendell Ribeiro**  
**Diretor-Geral**  
**(em substituição)**

**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** 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 **FRANK WENDELL RIBEIRO, DIRETOR(A)-GERAL EM SUBSTITUIÇÃO**, em 29/11/2021, às 14:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **THAÍS CEDRO GOMES, COORDENADOR(A)**, em 29/11/2021, às 14:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **BLEND A LOCATELLI DE OLIVEIRA SIQUEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO**, em 29/11/2021, às 14:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE GOMES PEREIRA DE SOUZA AZZI, SECRETÁRIO(A)-GERAL DA DIRETORIA-GERAL**, em 29/11/2021, às 15:13, 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](https://sei.tre-go.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0182504** e o código CRC **97561BB8**.