



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA-GERAL

PAD Nº: 13229/2020
REQUERENTE: SEÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL E SISTEMA ELÉTRICOS
REQUERIDO(A): COORDENADORIA DE ENGENHARIA E INFRAESTRUTURA
ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O CARTÓRIO DA 24ª ZONA ELEITORAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO

PARECER

Trata-se, nesse momento, de análise de expediente oriundo da Seção de Manutenção Predial e Sistemas Elétricos - SEMSE (doc. 138400/2020), 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 24ª Zona, sediada na cidade de Santo Antônio do Descoberto (doc. 138380/2020).

A fim de instruir o feito, a Seção de Licitações e Compras - SELCO, após realizar pesquisa de preços no mercado, obteve 4 (quatro) propostas (docs. 140641/2020, 140642/2020, 140644/2020 e 140645/2020), e, tendo consolidado as informações dos orçamentos em planilha comparativa (doc. 140646/2020), concluiu que a proposta mais vantajosa foi a apresentada pela empresa EBAE - EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA, no valor global de R\$ 1.888,00 (um mil e oitocentos e oitenta e oito reais).

Assim, após constatar em consulta no Porta SigaBrasil, sistema sobre informação orçamento público federal e que também dá acesso ao Sistema Integrado de Administração Financeira-SIAF (doc. 141048/2020), *“(...) que neste exercício financeiro o somatório de valores despendidos por esta Casa com contratações semelhantes a objetivada neste feito ainda não atingiu o limite para dispensas de licitação”*, enquadrou a pretensa despesa na hipótese de



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA-GERAL

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. 141051/2020).

Complementando a instrução, a SELCO anexou as certidões de regularidade referentes à empresa EBAE - EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA e a seus respectivos sócios, oriundas de consultas perante os órgãos reputados necessários pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos (docs. 140655 e 141046/2020), bem como acostou documentos de qualificação técnica do citada empresa (CREA, certificado e CNH) – doc. 140691/2020).

Por sua vez, a Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade - COFI informa que houve inclusão na Proposta Orçamentária Anual de crédito suficiente para fazer frente a despesa referente à renovação da locação do imóvel objeto do contrato vincendo (doc. 141220/2020), e especificamente em relação à avaliação tratada nestes autos atesta a existência de recursos orçamentários e financeiros para atendimento (doc. 142570/2020).

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, o que é corroborado pela Secretaria de Administração e Orçamento, a qual opina seja contratada a empresa EBAE - EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA, com respaldo no mencionado dispositivo legal (doc. 142021/2020).

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 por meio do doc. 138380/2020 (Rua 15, Qd. 64, Lote 14, Casa 01, Centro – Santo Antônio do



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA-GERAL

Descoberto-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 24ª Zona Eleitoral de Goiás, sediada na cidade de Santo Antônio do Descoberto.

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 EBAE - EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA. (doc. 140642/2020), no valor total de R\$ 1.888,00 (um mil e oitocentos e oitenta e oito reais), 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 docs. 140655 e 141046/2020.

A qualificação técnica da aludida empresa, exigida pelo item 3 do Termo de Referência (doc. 138380/2020) como condição para a contratação em tela, foi comprovada mediante a apresentação de Certidão de Registro e Quitação do profissional responsável, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, e de certificado de participação do mesmo profissional em curso de avaliação de bens (doc. 140691/2020).

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

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)



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA-GERAL

máximo, nos termos do art. 23, inciso II, alínea “a”², do mesmo diploma legal, é de R\$ 17.600,00 (dezessete 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.

Ressalte-se, ainda, por importante, que a Coordenadoria de Bens e Aquisições (doc. 142021/2020), registrou as ponderações da Seção de Licitações e Compras, na qual se infere que em “*(...) consulta ao sistema SIGA-Brasil (doc. nº 141048/2020), que os valores de contratações semelhantes (elemento de despesa 339039, subelemento 05) não atingiram o limite máximo admitido para contratações diretas*”. Nesse sentido, aludida coordenadoria manifestou-se pelo enquadramento da despesa na hipótese do art. 24, inciso II, do Estatuto de Licitações e Contratos.

Outrossim, constata-se que existe disponibilidade financeira e orçamentária suficiente para acobertar a despesa, conforme manifestação da Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade (doc. 142570/2020).

Por derradeiro, insta consignar que, consoante a parte final do *caput* do art. 62³ da Lei nº 8.666/93, não se faz necessário instrumento de contrato para formalizar o pretenso ajuste.

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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA-GERAL

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 EBAE - EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA, CNPJ 27.351.003/0001-26, para a prestação de serviços referentes ao estudos e à elaboração de laudo de avaliação imobiliária para fins de locação de imóvel, situado na Rua 15, Qd. 64, Lote 14, Casa01, Centro – Santo Antônio do Descoberto-GO, para abrigar o Cartório da 24ª Zona Eleitoral de Goiás, por meio de dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso II, da Lei 8.666/93, condicionada à regularidade da contratada perante os órgãos legais no momento da efetiva contratação.

É o parecer.

Goiânia, 25 de novembro de 2020.

Ederson de Azevedo Pereira
Assistente VI da AJULC

Luciana Mamede da Silva
Assessora Jurídica de Licitações e
Contratos

De acordo.

À consideração do Diretor-Geral.

Pedro Henrique Gomes Pereira de Souza Azzi
Assessor-Chefe
Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA-GERAL

AUTORIZAÇÃO

Acolho o parecer.

Diante dos documentos constantes dos autos, da necessidade de atender o interesse desta Administração quanto à contratação em tela, da informação da Seção de Licitações e Compras, do atestado de disponibilidade orçamentária e financeira para custear a pretensa despesa, do enquadramento e posicionamento favorável da Secretaria de Administração e Orçamento, e considerando a redação do art. 46, incisos X e XI, da Resolução TRE/GO nº 275/2017 c/c art. 1º, inciso VI, alínea “i”, da Portaria nº 176/2019 PRES, **autorizo** a contratação da empresa EBAE - EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA, CNPJ 27.351.003/0001-26, por meio de dispensa de certame licitatório, com substrato no artigo 24, inciso II, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, cujo objeto é o fornecimento de serviços para realização de estudos e elaboração de laudo de avaliação imobiliária para fins de locação do imóvel situado na Rua 15, Qd. 64, Lote 14, Casa 01, Centro – Santo Antônio do Descoberto-GO, para abrigar o Cartório da 44ª Zona Eleitoral de Goiás, **no valor total de R\$ 1.888,00 (um mil e oitocentos e oitenta e oito 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.

Goiânia, 25 de novembro de 2020.

Wilson Gamboge Júnior
Diretor-Geral