



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**DIRETORIA-GERAL**

<b>PAD N°:</b>	11671/2020
<b>REQUERENTE:</b>	SEÇÃO DE CONTRATOS
<b>REQUERIDA:</b>	SECRETARIA DE MANUTENÇÃO PREDIAL E SISTEMAS ELÉTRICOS
<b>ASSUNTO:</b>	SOLICITA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL LOCADO

**PARECER**

Trata-se de comunicação formulada pela Seção de Contratos acerca do vencimento, em 22 de fevereiro de 2021, do Contrato TRE/GO n° 61/2015, firmado entre esta Corte e a empresa PEGALE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., cujo objeto é a locação de imóvel urbano situado na Avenida T-7, esquina com Avenida Castelo Branco, n° 371, Quadra R-34, Setor Oeste, nesta Capital. À oportunidade, informou que o aludido ajuste possui cláusula autorizando a prorrogação (doc. 106631/2020).

Após as manifestações das unidades envolvidas na aludida contratação, a Seção de Manutenção Predial e Sistemas Elétricos prestou esclarecimentos acerca das condições e vantagens para a renovação do contrato em voga (docs. 118163 e 118180/2020), bem como colacionou o Termo de Referência com vistas à contratação de empresa de engenharia para realização de estudos e elaboração de laudo de avaliação do imóvel, a fim de aferir o valor de locação do referido bem (doc. 118159/2020).

Na sequência, a Seção de Licitações e Compras colacionou orçamentos (docs. 128771, 128775, 128780, 128783, 128798, 128805, 129193, 130050) e elaborou planilha de preços (doc. 133436/2020), informando que, entre as propostas apresentadas, a de menor valor foi a da empresa Cabero Engenharia, Avaliações, Consultoria e Perícias Ltda. - EPP, no montante de R\$ 1.950,00 (um mil, novecentos e cinquenta reais), enquadrando a despesa na hipótese do art. 24, inc. II, da Lei n° 8.666/93 (doc. 133437/2020). Na oportunidade, anexou as certidões que comprovam que a empresa em questão e seu sócio majoritário encontram-se regulares perante os institutos reputados necessários pela Lei de Licitações e Contratos (docs. 132652/2020, 132653/2020, 132705/2020 e 132706/2020), bem como o atestado de capacidade técnica relativa à aludida empresa (doc. 132643/2020) e o comprovante de registro regular do profissional Vitor Vidal Cabero no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**DIRETORIA-GERAL**

como Engenheiro Civil (doc. 133322/2020).

Em prosseguimento, a Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade atestou a existência de disponibilidade orçamentária e financeira suficiente para custear a pretensa despesa, no valor acima referenciado (doc. 133886/2020).

Por fim, a Coordenadoria de Bens e Aquisições, corroborada pela Secretaria de Administração e Orçamento, manifestou-se favorável à contratação em tela, nos termos do art. 24, inciso II, da Lei nº 8.666/1993, condicionando, entretanto, à observância das regularidades exigíveis por lei da futura contratada e de seu sócio majoritário (doc. 134350/2020). À ocasião, colacionou a certidão de regularidade do FGTS relativa à empresa e a negativa de débitos fiscais referente ao seu sócio (doc. 134312/2020).

É o relatório.

Em análise aos autos, observa-se que o presente procedimento tem por objeto a contratação de serviços de engenharia para realização de estudos e elaboração de laudo de avaliação do imóvel que abriga a Central de Atendimento ao Eleitor de Goiânia, justificada pela necessidade de se arbitrar de forma técnica e científica o valor de locação do referido imóvel.

Inicialmente, insta consignar que no Regime Jurídico Administrativo a regra é a obrigatoriedade de licitação, tanto para a aquisição de bens como para a prestação de serviços à Administração, como determina o art. 37, inciso XXI, da CF/88. *Ipsis litteris*:

Art. 37. Omissis:

(...)

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Por seu turno, o art. 2º, caput, da Lei nº 8.666/93, assim consigna:



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**DIRETORIA-GERAL**

Art. 2º. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta lei.

Em que pese a Carta Magna e a Lei nº 8.666/93 disporem quanto à obrigatoriedade da realização de procedimento licitatório, mister se faz ressaltar que a não realização de licitação (medida de caráter excepcional), pela Administração Pública, não significa o desatendimento aos princípios da isonomia, economicidade, publicidade, razoabilidade, moralidade, eficiência e motivação. Mesmo nos casos de contratação direta ou nas hipóteses de inexigibilidade de licitação expressamente previstas em lei, todos esses preceitos devem estar por ela atendidos.

Sobre a contratação direta, assim disserta Marçal Justen Filho em sua obra “Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos”, Dialética, 1999, pág. 215, *in verbis*:

“A supremacia do interesse público fundamenta a exigência, como regra geral, de licitação prévia para contratações da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria consecução dos interesses públicos. O procedimento licitatório normal conduziria ao sacrifício dos interesses públicos e não asseguraria a contratação mais vantajosa. Por isso, autoriza-se a Administração a adotar outro procedimento, em que formalidades são suprimidas ou substituídas por outras. Essa flexibilidade não foi adornada de discricionariedade. O próprio legislador determinou as hipóteses em que se aplicam os procedimentos licitatórios simplificados. Por igual, definiu os casos de não-incidência do regime formal de licitação. A contratação direta não significa inaplicação dos princípios básicos que orientam a atuação administrativa. Nem se caracteriza em livre atuação administrativa. O administrador está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, destinado a assegurar (ainda nesses casos) a prevalência dos princípios jurídicos fundamentais. Permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes.”

Na questão em análise, cumpre ressaltar que a Seção de Licitações e Compras colacionou orçamentos, dos quais infere-se que o menor preço ofertado foi o da Cabero Engenharia, Avaliações, Consultoria e Perícias Ltda. - EPP, no valor de R\$ 1.950,00 (um mil, novecentos e cinquenta reais) (doc. 128771/2020).

Quanto ao enquadramento da despesa, verifica-se, ainda, que a aludida Seção



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**DIRETORIA-GERAL**

indicou a hipótese do art. 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93, o qual prevê a possibilidade de contratação direta mediante dispensa de licitação quando o valor da despesa corresponder a até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II, do art. 23, da mesma lei, ou seja, quando o custo da contratação corresponder a até R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais), desde que não se refira a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez, vejamos:

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; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

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

Nesse sentido, verifica-se que o valor envolvido no ajuste está abaixo de R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais), qual seja, R\$ 1.950,00 (um mil, novecentos e cinquenta reais), bem como que, conforme informado pela SELCO, o limite definido para dispensas de licitação nesse exercício financeiro não foi alcançado, enquadrando-se dentro do limite constante do inciso II do art. 24 c/c alínea "a", do inciso II, do art. 23, ambos da Lei nº 8.666/93.

Curial trazer a lume que, atualmente, os limites de dispensa de licitação são disciplinados pela Lei nº 14.065, de 30 de setembro de 2020, que, mediante o seu artigo 1º, alterou os parâmetros estabelecidos pelo artigo 24, incisos I e II, da Lei de Licitações, 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:



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**DIRETORIA-GERAL**

- 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)

Há que se observar, então, que, no presente caso, é cabível a realização da despesa por dispensa, uma vez que o valor total envolvido no ajuste, qual seja R\$ 1.950,00 (um mil novecentos e cinquenta reais), encontra-se abaixo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

No que se refere à pesquisa mercadológica visando aferir a vantajosidade da contratação, observa-se que, como noticiado pela Seção de Licitações e Compras, o menor preço foi obtido a partir da coleta de preços com empresas do ramo, identificadas mediante busca na internet, tendo sido colacionadas mais de três propostas, estando, em consonância, portanto, com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União versada no Acórdão nº 2380/2013 – Plenário, verbis:

82. A jurisprudência do TCU, a exemplo dos Acórdãos 3.506/2009-1a Câmara, 1.379/2007-Plenário, 568/2008-1a Câmara, 1.378/2008-1a Câmara, 2.809/2008-2a Câmara, 5.262/2008-1a Câmara, 4.013/2008-1a Câmara, 1.344/2009-2a Câmara, 837/2008-Plenário e 3.667/2009-2a Câmara, é no sentido de que a realização de pesquisa de preços de mercado, previamente à fase externa da licitação, é uma exigência legal para todos os processos licitatórios, inclusive para os casos de dispensa e inexigibilidade, consistindo essa pesquisa de um mínimo de três orçamentos de fornecedores distintos. É necessária a apresentação de justificativa adequada sempre que não for possível obter número razoável de cotações. (original sem grifo)

Outrossim, destaque-se que existe previsão orçamentária e financeira suficiente para acobertar a despesa, conforme manifestação da Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade (doc. 133886/2020).



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**DIRETORIA-GERAL**

Ante o exposto, coadunando com as Unidades Administrativas deste Regional, presentes as justificativas do pedido, conforme se depreende do Termo de Referência acostado no documento nº 118159/2020, e, considerando a existência de recursos para atender a despesa, esta Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos opina favoravelmente à contratação da empresa CABERO ENGENHARIA, AVALIAÇÕES, CONSULTORIA E PERÍCIAS LTDA. - EPP, CNPJ 00.194.797/0001-05, para a prestação dos serviços de avaliação locatícia do imóvel objeto do Contrato TRE/GO nº 61/2015, localizado na Avenida T-7, esquina com Avenida Castelo Branco, nº 371, Quadra R-34, Setor Oeste, Goiânia – GO, com a apresentação do respectivo laudo técnico, sugerindo a adoção da forma de dispensa de licitação prevista no art. 24, inc. II, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer.

Goiânia, 26 de outubro de 2020.

Ecilde Maria dos Santos Lopes  
Assistente IV da AJULC

Blenda Locatelli de Oliveira Siqueira  
Assistente IV 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 Jurídico da Diretoria-Geral



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**DIRETORIA-GERAL**

**AUTORIZAÇÃO**

Acolho o parecer.

Tendo em vista os fundamentos do parecer supra e considerando a regular instrução deste procedimento, consubstanciada na justificativa da unidade requerente; nas informações da Seção de Licitações e Compras; no atestado de disponibilidade orçamentária e financeira; na manifestação favorável da Coordenadoria de Bens e Aquisições, corroborada pela Secretaria de Administração e Orçamento, e, ainda, tendo em vista a competência desta Diretoria-Geral, constante do art. 46, incisos XI e XIII, do Regulamento Interno desta Corte Eleitoral (Resolução n. 275/2017), c/c art. 1º, inc. VI, “a”, da Portaria nº 176/2019 – PRES, autorizo a contratação da empresa CABERO ENGENHARIA, AVALIAÇÕES, CONSULTORIA E PERÍCIAS LTDA. - EPP, CNPJ nº 00.194.797/0001-05, no valor de R\$ 1.950,00 (um mil, novecentos e cinquenta reais), para a avaliação locatícia do imóvel objeto do Contrato TRE/GO nº 61/2015, localizado na Avenida T-7, esquina com Avenida Castelo Branco, nº 371, Quadra R-34, Setor Oeste, Goiânia – GO, com a apresentação do respectivo laudo técnico, por meio de dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso II, da Lei nº 8.666/1993.

Com tais considerações, encaminhem-se os autos digitais à Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade para emissão da Nota de Empenho, condicionada à comprovação das regularidades exigidas por lei da futura contratada.

Após, à Secretaria de Administração e Orçamento para as devidas providências.

Goiânia, 26 de outubro de 2020.

Wilson Gamboge Júnior  
Diretor-Geral