



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

### **PARECER Nº 11 - AJULC (0051578)**

Trata-se, nesse momento, de análise de expediente oriundo da Seção de Manutenção Predial e Sistemas Elétricos - SEMSE (doc. 27080), por meio do qual encaminha 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 124ª Zona, sediada na cidade de Bom Jesus de Goiás (doc. 27079).

A fim de instruir o feito, a Seção de Licitações e Compras - SELCO, após realizar pesquisa de preços no mercado, obteve 3 (três) propostas (docs. 32524, 35108 e 38567) e, tendo consolidadas as informações dos orçamentos em planilha comparativa (doc. 38801), concluiu que o menor preço foi o cobrado pela empresa Empresa Brasileira de Avaliações e Engenharia Ltda.-ME - EBAE, no valor total de **R\$ 2.235,00 (dois mil, duzentos e trinta e cinco reais)**.

**Nesse norte, além de enquadrar a despesa na hipótese do art. 24, inciso II, da Lei nº 8.888/1993, noticia que a citada empresa "(...) está regular perante os institutos reputados necessários pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos, não incorrendo, assim como seus sócios, em sanções impeditivas a sua contratação, tendo ainda, apresentado a documentação de qualificação técnica definida no item 3 do termo de referência (documentos 0038966, 0038969, 0038972, 0038977e 0038978)".**

Por sua vez, a Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade - COFI informa que, em relação à avaliação tratada nestes autos, existem recursos orçamentários e financeiros para atendimento da despesa (doc. 41348).

Instada, 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 (doc. 41814), **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. 49509).**

**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 27079 (imóvel urbano situado na Avenida Goiás, quadra 64, lote 23, Setor Alvorada, Bom Jesus-GO), nos moldes das NBRs 12.721/2006 e NBR nºs 14.653-1/2001, 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 124ª Zona Eleitoral de Goiás, sediada na cidade de Bom Jesus de Goiás.

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 Brasileira de Avaliações e Engenharia Ltda. - ME - EBAE, no valor total de **R\$ 2.235,00 (dois mil, duzentos e trinta e cinco reais)**, sendo que a referida sociedade empresária encontra-se em situação regular perante os órgãos reputados como de consulta obrigatória pela Lei nº 8.666/93, conforme se verifica das informações prestadas pela aludida Unidade deste Regional.

A qualificação técnica da empresa, exigida pelo item 3 do Termo de Referência (doc. 27079) 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 certificado de participação do profissional em curso de avaliação de bens (docs. 38969, 38972, 38977 e 38978).

Ademais, verifica-se que não há óbice a adoção de dispensa de licitação, escorada no art. 24, inciso II<sup>1</sup>, da Lei nº 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 (dezessete mil e seiscentos reais), tendo em vista que o valor total da almejada contratação é no importe **R\$ 2.235,00 (dois mil, duzentos e trinta e cinco reais)**.

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 Licitações 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, por importante, que as Unidades Técnicas deste Tribunal não informaram acerca de existência de outras contratações semelhantes a esta no bojo deste procedimento, o que se deduz, considerando que estamos no início do exercício financeiro de 2021, que provavelmente não há outras contratações como está tramitando neste Regional, a ponto de superar o limite estabelecido no art. 24, inciso II, c/c art. 23, inciso II, alínea "a", todos da Lei nº 8.666/1993.

Outrossim, verifica-se que existe disponibilidade financeira e orçamentária suficiente para acobertar a despesa, conforme manifestação da Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade (doc. 41348).

Por derradeiro, insta consignar que, consoante a parte final do *caput* do art. 62<sup>3</sup> da Lei nº 8.666/93, não se faz necessário instrumento de contrato para formalizar o pretense ajuste, como ponderado pela Seção de Contratos no documento nº 47109.

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 Brasileira de Avaliações e Engenharia Ltda.-ME- EBAE**, CNPJ 27.351.003/0001-26, para a prestação de serviços referente aos estudos e à elaboração de laudo de avaliação imobiliária para fins de locação de imóvel urbano, situado na Avenida Goiás, quadra 64, lote 23, Setor Alvorada, Bom Jesus-GO, o qual abriga o Cartório da 124ª Zona Eleitoral do mesmo município, por meio de dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso II, da Lei 8.666/93, no valor total de **R\$ 2.235,00 (dois mil, duzentos e trinta e cinco reais)**, condicionada à regularidade da contratada perante os órgãos legais no momento da efetiva contratação.

### **É o parecer.**

Ederson de Azevedo Pereira

Assistente VI da AJULC

Contratos

Thaís Cedro Gomes

Assessora Jurídica de Licitações e

De acordo.

À consideração do Diretor-Geral.

Pedro Henrique Gomes Pereira de Souza Azzi

Assessor-Chefe

**Assessoria Jurídica da 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 Brasileira de Avaliações e Engenharia Ltda.-ME-EBAE**, 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, para o fornecimento de serviços referente aos estudos e à elaboração de laudo de avaliação imobiliária para fins de locação de imóvel urbano, situado na Avenida Goiás, quadra 64, lote 23, Setor Alvorada, Bom Jesus-GO, o qual abriga o Cartório da 124ª Zona Eleitoral do mesmo município, **no valor total de R\$ 2.235,00 (dois mil, duzentos e trinta e cinco 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 as citadas unidades deverão empreender celeridade em suas atividades a fim de que a emissão do laudo de avaliação locatícia ocorra no menor tempo possível, tendo em vista a proximidade do término da vigência do Contrato TRE/GO nº 16/2018 em 2/4/2021, e a necessidade de tempo hábil para que se conclua a análise do presente procedimento, cujo objeto é a locação do imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral da 124ª Zona de Bom Jesus de Goiás.**

## Wilson Gamboge Júnior

### Diretor-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 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 **WILSON GAMBOGE JÚNIOR, DIRETOR-GERAL**, em 11/02/2021, às 14:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **THAÍS CEDRO GOMES, ASSESSOR(A)**, em 11/02/2021, às 14:14, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **EDERSON DE AZEVEDO PEREIRA, TÉCNICO JUDICIÁRIO**, em 11/02/2021, às 14:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE GOMES PEREIRA DE SOUZA AZZI, ASSESSOR(A)**, em 11/02/2021, às 17:36, 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 **0051578** e o código CRC **D95F1190**.

---

20.0.000000886-0

0051578v2