



ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
COMISSÃO DE GESTÃO FINANCEIRA E GESTÃO POR RESULTADOS

**ANEXO XXXIX – LISTA DE VERIFICAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
POR DISPENSA DE LICITAÇÃO (ART. 24, X, LEI Nº 8.666/93)**

DOCUMENTOS A SEREM VERIFICADOS

I – Solicitação da locação do imóvel pela unidade interessada (art. 38, *caput*, Lei 8.666/93; Súmula nº 29 – PGE/PI);

II – Termo de Referência ou Projeto Básico (art. 7º, §2º, I, Lei 8.666/93);

III - Aprovação motivada do termo de referência ou projeto básico pela autoridade competente do órgão interessado e autorização para a contratação (art. 7º, §2º, I, Lei 8.666/93);

IV – Chamamento Público para prospecção de mercado, caso se entenda necessário;

Nota explicativa: a realização de chamamento público, apesar de facultativa, mostra-se extremamente recomendável para evitar eventuais alegações de direcionamento. O referido procedimento irá definir as características mínimas do imóvel e visa identificar os imóveis que possam atender às necessidades da Administração. O Tribunal de Contas da União considera tal procedimento uma boa prática (Acórdão TCU nº 1479/2019 – Plenário) e vem realizando chamamentos previamente às locações de imóveis por dispensa.

V – Estudos técnicos que demonstrem ser o imóvel escolhido o único disponível para a satisfação dos interesses da Administração, caso não seja realizado o Chamamento Público ou este resulte fracassado ou deserto (Acórdão TCU nº 3461/2009 – 1ª Câmara);

VI – Laudo de Avaliação do imóvel, acompanhado de registro fotográfico, elaborado pela SEINFRA ou pelo próprio órgão interessado, caso este possua profissional habilitado em seu quadro de pessoal ou credenciado (art. 41, II, e § 4º, Lei Complementar Estadual nº 28/2003);

VII – Nota de Reserva emitida pela autoridade competente do órgão interessado (art. 38, *caput*, Lei 8.666/93);

VIII – Justificativas que abordem os seguintes itens (art. 26, Lei 8.666/93):

VIII.1 - Justificativa acerca da necessidade de contratação pelo órgão solicitante, devendo ser abordada a utilização do imóvel para o desempenho de atividades administrativas;

VIII.2 - Razões que motivaram a escolha do imóvel;

Nota explicativa: justificar a escolha do imóvel de acordo com o resultado do Chamamento Público (item IV desta lista) ou dos estudos técnicos realizados (item V desta lista), conforme o caso.



ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
COMISSÃO DE GESTÃO FINANCEIRA E GESTÃO POR RESULTADOS

VIII.3 - Justificativa fundamentada quanto ao preço proposto para o aluguel.

Nota explicativa: tais justificativas podem ser feitas também de forma separada, não sendo obrigatório constar todas no mesmo documento. A justificativa quanto ao preço deverá observar os parâmetros contidos no Laudo de Avaliação do Imóvel.

IX – Proposta comercial do locador;

X – Habilitação completa do locador, conforme arts. 27 a 31 da Lei nº 8.666/93:

X.1 - Se o proprietário for **pessoa física**:

- X.1.1. Cópia do RG e CPF;
- X.1.2. Certidão de regularidade de débitos com as Fazendas do Estado e do Município em que se situa o imóvel;
- X.1.3. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- X.1.4. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- X.1.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- X.1.6. Cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal;

X.2 - Se o proprietário for **pessoa jurídica**:

- X.2.1. Ato constitutivo atualizado e documentação apta a comprovar os poderes dos administradores;
- X.2.2. Comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.
- X.2.3. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros;
- X.2.4. Certidão de regularidade de débitos com as Fazendas do Estado e do Município em que se situa o imóvel;
- X.2.5. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- X.2.6. Certificado de Regularidade do FGTS;
- X.2.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;



ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
COMISSÃO DE GESTÃO FINANCEIRA E GESTÃO POR RESULTADOS

X.2.8. Se sociedade empresária, certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

X.2.9. Cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

XI – Prova de que o locador não tenha sido declarado inidôneo ou suspenso no âmbito da União ou da Administração Estadual, mediante apresentação dos seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Inidôneos do Tribunal de Contas da União (TCU); b) certidão negativa de improbidade administrativa e inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça (CNJ); c) certidão negativa de restrição a contratações do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF); d) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS); e) Cadastro Único de Fornecedores de Materiais, Bens e Serviços do Estado do Piauí (CADUF); f) Cadastro de Impedidos de Contratar com o Serviço Público - TCE-PI;

Nota explicativa: Eventual ausência do contratado em algum dos cadastros acima deverá ser justificada nos autos.

XII – Documentação do imóvel:

XII.1 – Planta do imóvel;

XII.2 – Cópia da certidão de registro do imóvel;

XII.3 – Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU;

XII.4 – Certidão negativa de ônus sobre o imóvel;

XII.5 – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica;

XII.6 – Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto;

XII.7 – Certidão negativa de débitos condominiais, se for o caso.

XIII – Minuta de contrato (Art. 38, X, Lei 8.666/93);

Nota explicativa: Deverão ser utilizadas as minutas padronizadas constantes na página da PGE na *internet*.

XIV - Análise prévia pela Controladoria-Geral do Estado (art. 24, Lei Complementar Estadual nº 28/2003);

XV - Parecer PGE (art. 38, parágrafo único, Lei 8.666/93);

XVI – Autorização da contratação direta pelo Secretário da SEADPREV (Art. 35, II, Lei Complementar Estadual 28/2003);

XVII – Comunicação do órgão interessado à autoridade superior acerca da situação de dispensa de licitação, nos casos previstos no art. 26 da Lei 8.666/93;



ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
COMISSÃO DE GESTÃO FINANCEIRA E GESTÃO POR RESULTADOS

XVIII – Ratificação da situação de dispensa ou inexigibilidade e publicação na imprensa oficial, nos casos previstos no art. 26 da Lei 8.666/93;

XIX – Parecer SEFAZ, nos casos especificados no Decreto Estadual 17.084/2017, e/ou Nota Patrimonial;

XX – Análise final do procedimento pelo controle interno do órgão (Art.13 da Instrução Normativa nº 05/2017, do Tribunal de Contas do Estado do Piauí);

XXI - Indicação do fiscal do contrato ou comissão equivalente, preferencialmente, do setor que receberá o bem ou serviço (art.2º, VII, IN SEAD/CGE 01/2015);

XXII – Publicação do extrato do contrato pela SEGOV (art. 8º, do Decreto Estadual nº 17.084/2017);

XXIII – Comunicação de assinatura do contrato ou documento substitutivo ao TCE até 10 (dez) dias úteis após sua assinatura (art. 11, Instrução Normativa nº 06/2017 – TCE/PI).

Nota explicativa: Conforme art.11, §1º, da IN TCE nº 06/2017, caso a(s) publicação(ões) do resumo do instrumento do contrato ocorra(m) após o prazo acima, o usuário deverá informar a data da publicação no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis após cada veiculação oficial.



ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
COMISSÃO DE GESTÃO FINANCEIRA E GESTÃO POR RESULTADOS

ANEXO XL - FLUXOGRAMA SUGERIDO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
POR DISPENSA DE LICITAÇÃO (ART. 24, X, LEI Nº 8.666/93)

