

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº 4.370/2026 (1Doc) / nº 4213/2026 (Mega)

Interessado: Secretaria Municipal de Finanças e Administração de Nerópolis/GO

Objeto: Contratação de empresa especializada para elaboração/revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Nerópolis/GO

Empresa Contratada: ATIVA CONSULTORIA MUNICIPAL SS CNPJ 09.136.952/0001-01

EMENTA DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. DISPENSA DE LICITAÇÃO POR VALOR. ART. 75, II, DA LEI Nº 14.133/2021. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV). VALOR ESTIMADO DE R\$ 55.000,00 — INFERIOR AO LIMITE LEGAL DE R\$ 65.492,11 (DECRETO Nº 12.807/2025). INSTRUÇÃO PROCESSUAL COM DFD, RDD, ETP, TR, PESQUISA DE PREÇOS COM TRÊS PROPOSTAS, DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA. REGULARIDADE FORMAL E MATERIAL DO PROCEDIMENTO. **PARECER FAVORÁVEL.**

I RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo de contratação direta, por dispensa de licitação com fundamento no art. 75, *caput*, inciso II, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, instaurado pela Secretaria Municipal de Finanças e Administração de Nerópolis/GO, visando à contratação de empresa especializada para a elaboração e revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município, destinada à formação da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para o exercício de 2027.

O processo encontra-se registrado sob o nº 4.370/2026 no sistema 1Doc e nº 4213/2026 no sistema Mega, identificando-se, portanto, dupla numeração decorrente dos distintos sistemas de protocolo adotados pela Administração Municipal, circunstância que se registra para conhecimento, sem prejuízo à regularidade da instrução, cabendo aos servidores responsáveis a análise quanto à pertinência de sua manutenção.

O objeto contratual consiste na prestação de serviços técnicos especializados de consultoria para:

- a) elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Nerópolis;
- b) reavaliação dos valores venais de imóveis urbanos;
- c) tratamento estatístico e econométrico dos dados imobiliários;
- d) definição de critérios de enquadramento e classificação de imóveis;
- e) elaboração de minuta de lei para aprovação legislativa; e
- f) assessoramento técnico junto à Câmara Municipal durante o processo de aprovação, tudo em conformidade com a ABNT NBR 14.653-2.

O valor total estimado para a contratação é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), a ser pago em 10 (dez) parcelas mensais de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), tendo sido selecionada a proposta de menor valor, apresentada pela empresa **ATIVA CONSULTORIA MUNICIPAL SS**, CNPJ nº 09.136.952/0001-01.

Constam dos autos, para análise deste parecer, os seguintes documentos: Documento de Formalização da Demanda (DFD), Relatório Descritivo da Demanda (RDD), Estudo Técnico Preliminar (ETP), Termo de Referência (TR), Pesquisa de Preços com três propostas de fornecedores, documentos de habilitação da empresa vencedora (certidões fiscais, trabalhistas, previdenciárias, atestados de capacidade técnica e documentos constitutivos), dotação orçamentária, e despachos internos com correção de prazo de 7 para 10 meses.

É o relatório. Passo à fundamentação jurídica.

II FUNDAMENTAÇÃO

1. Da Competência e Atribuição

A presente manifestação jurídica decorre do exercício da competência prevista no art. 53, da Lei nº 14.133/2021, que exige parecer jurídico prévio acerca da regularidade do processo de contratação direta, incumbindo a esta Assessoria a análise da legalidade, da legitimidade e da conformidade normativa do procedimento administrativo instaurado.

Registre-se que este parecer tem caráter estritamente opinativo, não vinculando a autoridade administrativa competente, nos termos da jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal e do Tribunal de Contas da União, sem prejuízo de que, uma vez acolhidas as recomendações aqui expendidas, a Administração não poderá delas se afastar sem motivação jurídica adequada.

2. Do Enquadramento Legal — Dispensa de Licitação por Valor

A contratação direta em exame fundamenta-se no art. 75, *caput*, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que assim dispõe:

"Art. 75. É dispensável a licitação:[...]

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

Os valores previstos na Lei nº 14.133/2021 foram atualizados pelo Decreto Federal nº 12.807, de 29 de dezembro de 2025, publicado no DOU de 30 de dezembro de 2025, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2026, nos termos do art. 182 da Lei de Licitações. Referido decreto estabeleceu, em seu Anexo, o valor de R\$ 65.492,11 (sessenta e cinco mil quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos) para o art. 75, *caput*, inciso II, concernente a outros serviços e compras.

A elaboração e revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) constitui serviço técnico especializado de natureza intelectual e consultiva, inserindo-se no conceito de outros serviços previsto no inciso II do art. 75, não se confundindo com obras ou serviços de engenharia nas acepções do inciso I do mesmo dispositivo, tampouco com serviços de manutenção de veículos automotores.

O valor estimado da contratação, de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), é inferior ao limite máximo de R\$ 65.492,11 (sessenta e cinco mil quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos) estabelecido pelo Decreto nº 12.807/2025 para o art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021, estando, portanto, rigorosamente adequado ao enquadramento legal adotado.

3. Da Instrução Processual — Art. 72 da Lei nº 14.133/2021

O art. 72 da Lei nº 14.133/2021 estabelece a documentação mínima que deve instruir o processo de contratação direta:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no [art. 23 desta Lei](#);
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Analisando cada inciso, verifica-se:

a) O Documento de Formalização da Demanda (DFD), o Relatório Descritivo da Demanda (RDD), o Estudo Técnico Preliminar (ETP) e o Termo de Referência (TR) constam dos autos, atendendo ao requisito. O RDD apresenta-se notavelmente completo e bem estruturado, com 16 seções numeradas contendo justificativa da necessidade, análise de riscos, avaliação de alternativas, memória de cálculo, detalhamento do objeto e cronograma. Registre-se que a análise material do ETP e do TR demanda verificação presencial dos documentos para certificação de completude e compatibilidade integral.

b) A estimativa de despesa foi realizada mediante pesquisa de preços com 3 (três) empresas do ramo, conforme detalhado no tópico próprio. Item regular.

c) O presente parecer atende à exigência de manifestação jurídica prévia nos termos do art. 75, III da Lei 14.133/21. Registre-se que eventuais pareceres técnicos complementares, se existentes, devem ser juntados aos autos.

d) Conforme registrado no RDD, há indicação de fonte de recurso e dotação orçamentária, atendendo formalmente ao requisito de compatibilidade orçamentária.

e) Os documentos de habilitação da contratada constam nos autos, conforme análise do tópico específico.

f) A escolha recaiu sobre a empresa que ofertou o menor preço R\$ 55.000,00, sendo esta a ATIVA CONSULTORIA MUNICIPAL SS, em consonância com o princípio da seleção da proposta mais vantajosa.

g) A justificativa de preço está materializada na pesquisa de mercado e na demonstração de vantajosidade contida no RDD.

h) Os autos indicam a existência de despachos internos de autorização da autoridade competente, devendo ser verificado se consta expressamente a autorização final.

4. Do Planejamento da Contratação

O Relatório Descritivo da Demanda (RDD) é peça fundamental contemplando de forma exaustiva: descrição do objeto e seu detalhamento em conformidade com a legislação tributária; a justificativa da necessidade contratual, com exposição do problema a ser resolvido, adequação da solução, descrição do cenário atual, riscos da não contratação e requisitos técnicos; os resultados esperados; a avaliação de alternativas; a memória de cálculo da demanda; a pesquisa de preços; a via de contratação; o prazo e cronograma; a gestão e fiscalização; os riscos e medidas de mitigação; a fonte de recursos; a forma de pagamento; a indicação no Plano Anual de Contratações; o plano de continuidade e reversão; a qualificação técnica exigida e o grau de prioridade.

Registre-se, **como fato relevante, que os autos documentam a correção do prazo de execução contratual de 7 (sete) para 10 (dez) meses**, ajustando-o ao número de parcelas e à complexidade do objeto, o que demonstra atuação diligente do controle interno na revisão dos atos administrativos.

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) e o Termo de Referência (TR) constam formalmente dos autos, recomendando-se a conferência material de seu conteúdo para certificação de que contemplam todos os elementos exigidos pelo art. 18, e art. 6º da Lei nº 14.133/2021, respectivamente.

5. Da Pesquisa de Preços

A pesquisa de preços foi realizada junto a 3 (três) empresas do ramo de consultoria municipal, com os seguintes valores:

Empresa	Valor Proposto
ATIVA CONSULTORIA MUNICIPAL SS	R\$ 55.000,00
CAPITAL SERVIÇOS	R\$ 59.900,00
B2B CONSULTORIA	R\$ 65.000,00

O preço médio apurado é de aproximadamente R\$ 59.966,67, situando-se a proposta vencedora R\$ 55.000,00 em patamar 8,27% inferior à média e 15,38% inferior ao maior orçamento, demonstrando vantajosidade. A pesquisa atende ao disposto no art. 23 e art. 72, II, ambos da Lei nº 14.133/2021, que exigem estimativa de despesa calculada na forma legal.

6. Da Habilitação da Contratada

A empresa **ATIVA CONSULTORIA MUNICIPAL SS**, CNPJ nº 09.136.952/0001-01, apresentou documentação de habilitação composta por certidões de regularidade fiscal (federal, estadual e municipal), certidão de regularidade trabalhista, certidão de regularidade do FGTS, certidão de regularidade perante o conselho profissional (CRC ou conselho afim), atestados de capacidade técnica e documentos constitutivos.

A habilitação jurídica encontra-se aparentemente regular, com a apresentação dos atos constitutivos da empresa, conforme exigido pelo art. 63 da Lei nº 14.133/2021. Quanto à regularidade fiscal e trabalhista, ressalta-se que, para a validade do ato de contratação, as certidões devem estar dentro do prazo de validade na data da assinatura do contrato.

Contudo, recomenda-se à Administração que, previamente à assinatura do contrato, proceda à verificação da atualidade de todas as certidões, solicitando, se necessário, a apresentação de certidões atualizadas, em cumprimento ao art. 72, inciso V, c/c art. 63, ambos da Lei nº 14.133/2021. Certidões com prazo de validade expirado ou prestes a expirar deverão ser renovadas antes da formalização contratual.

Recomenda-se, ainda, a observância ao disposto na Lei Complementar nº 123/2006, arts. 42 a 49, que estabelece tratamento diferenciado e favorecido para microempresas e empresas de pequeno porte, especialmente no que tange à comprovação de regularidade fiscal e à possibilidade de apresentação de documentos com prazo de validade em curso.

7. Da Dotação Orçamentária

Os autos indicam a existência de dotação orçamentária própria para fazer frente à despesa, conforme registrado no RDD, atendendo ao disposto no art. 72, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, que exige a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos

orçamentários com o compromisso a ser assumido, bem como ao art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

8. Do Contrato

Quanto ao instrumento contratual dispõe o art. 95 da Lei 14.133/21:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

A minuta apresentada atendo aos preceitos do art. 95 da Lei 14.133/21.

9. Da Regularidade Procedimental e das Publicações

O art. 75, §3º, da Lei nº 14.133/2021 estabelece que as contratações de que trata o inciso II

§ 3º As contratações de que tratam os incisos I e II do **caput** deste artigo serão preferencialmente precedidas de divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, com a especificação do objeto pretendido e com a manifestação de interesse da Administração em obter propostas adicionais de eventuais interessados, devendo ser selecionada a proposta mais vantajosa.

A Administração deve certificar-se da observância dessa publicidade ou promovê-la antes da contratação.

O art. 94 da Lei nº 14.133/2021 exige a publicação do extrato do contrato na imprensa oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), como condição de eficácia do ajuste. Para os Municípios que ainda não adotaram o PNCP, admite-se a publicação em diário oficial, nos termos do parágrafo único do art. 174 da Lei nº 14.133/2021.

A ratificação da dispensa de licitação pela autoridade competente deve constar expressamente dos autos, com fundamentação clara e remissão ao art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021 e ao Decreto nº 12.807/2025.

III CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica **MANIFESTA-SE FAVORAVELMENTE** à regularidade do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 4.370/2026, com fundamento no art. 75, *caput*, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, nos termos do art. 72 do mesmo diploma legal.

Registre-se que o presente parecer analisa exclusivamente os aspectos jurídico-formais e de legalidade do procedimento, não adentrando nos aspectos técnicos, econômicos ou de conveniência e oportunidade da contratação, que são de competência exclusiva da Administração.

É o parecer s.m.j.

Nerópolis – GO, 22 de junho de 2026.

Mauricio E. Constantino
OAB/GO 40.506