

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS-MS

Estudo Técnico Preliminar 29/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 2025.14.30044439

2. Descrição da necessidade

1 A presente contratação visa fornecer sustentação jurídica especializada na área de Direito Público (compras governamentais, contratos administrativos, termos e instrumentos congêneres, etc.), envolvendo as rotinas de trabalho, auxílio na elaboração de minutas, com emissão de parecer jurídico, consulta oral e escrita, assessoria e consultoria jurídica na elaboração de manuais de procedimento, visando suprir as necessidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 14ª Região - CRECI/MS, atividades estas que não fazem parte do cotidiano de trabalho dos servidores do Creci e orientar seus gestores e servidores nas funções institucionais, em assuntos de interesse local, suplementar à legislação federal e estadual no que couber.

2.2. No âmbito da administração pública brasileira, as mudanças institucionais significativas, aliadas à crescente cobrança da sociedade por um serviço público de qualidade e transparente, acabaram por deflagrar um processo de modernização e inovação da gestão pública, exigindo uma postura de transformação no seu funcionamento organizacional e nas respostas às demandas da população, além da austera aplicação do recurso público.

2.3. O Conselho Regional de Corretores de Imóveis 14ª Região - CRECI/MS é uma autarquia federal e possui atualmente uma equipe reduzida, com estrutura administrativa e orçamentária diminuta, onde há carência de profissionais do corpo jurídico, notadamente específico em Direito Público, o que torna a contratação de assessoria externa legítima e possível. Mesmo porque, o corpo jurídico do CRECI/MS é insuficiente para atendimento das demandas específicas e de maior complexidade técnica, uma vez que a estrutura jurídica existente já está alocada nos serviços rotineiros e cotidianos da Autarquia, e mesmo que realizasse concurso público para sua contratação, dificilmente contaria com profissionais especializados em Direito Constitucional, Administrativo e Tributário, persistindo a necessidade de efetuar a contratação de profissional ou escritório especializado.

2.4. O Supremo Tribunal federal já decidiu, nesse mesmo sentido:

17. O fato de a entidade pública contar com quadro próprio de procuradores não obsta legalmente a contratação de advogado particular para a prestação de serviço específico. É necessário, contudo, que fique configurada a impossibilidade ou relevante inconveniência de que a atribuição seja exercida pela advocacia pública, dada a especificidade e relevância da matéria ou a deficiência da estrutura estatal.[1]

2.5. Exigir atenção e dedicação do corpo jurídico da Autarquia a questões técnicas, que por vezes requerem estudos e conhecimentos técnicos profundos, que só se adquirem com a experiência, pode provocar, inclusive, o desatendimento de questões ordinárias, as quais já demandam dedicação integral, em razão do seu volume.

2.6. Nesse sentido cita-se Joel de Menezes Niebuhr:

A contratação de novos advogados estranhos ao corpo jurídico da entidade pressupõe o reconhecimento em algum grau de incapacidade ou inadequação dos presentes para aportar aos

fins visados pela Administração Pública. Se eles fossem plenamente capazes ou adequados para prestarem o serviço, não seria justificável fazer com que a Administração Pública arcasse com os custos da contratação de novos profissionais. **Advirta-se que esse juízo sobre a (in) capacidade e (in) adequação é subjetivo e exercido em competência discricionária da Administração Pública, que deve se pressupor como legítimo e legal e deve ser avaliado pelos órgãos de controle com a devida deferência.**[2]

2.7. É de se observar, no caso, a norma do art. 20 da Lei Federal nº. 13.665/2018, que alterou a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB), exigindo que todas as decisões, aí incluídas as de controle, emanadas dos Tribunais de Contas, sejam fundamentadas com atenção a seus efeitos práticos, e não em valores jurídicos abstratos.

*Art. 22. **Na interpretação de normas sobre gestão pública, serão considerados os obstáculos e as dificuldades reais do gestor e as exigências das políticas públicas a seu cargo, sem prejuízo dos direitos dos administrados.***

*§ 1º Em decisão sobre regularidade de conduta ou validade de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa, **serão consideradas as circunstâncias práticas que houverem imposto, limitado ou condicionado a ação do agente.***

2.8. Para que a Administração possa contratar com particulares a regra geral é que seja por meio de licitação, todavia, a própria Lei de Licitações e Contratos traz a possibilidade para que o Gestor possa se utilizar de outros institutos, como por exemplo, a inexistência, disposta no art. 74 da Lei Federal nº. 14.133/2021, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

- a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;*
- b) pareceres, perícias e avaliações em geral;*
- c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;*
- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;*

(...)

*§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, **permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.***

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do caput deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

2.9. Os dispositivos mencionados preveem a contratação, pela Administração Pública, de advogado na modalidade de inexigibilidade de licitação. Trata-se de dispositivo que reconhece a impossibilidade da realização de licitação

para os casos de contratação de serviço advocatício, em virtude deles se enquadrarem como serviço técnico especializado, cuja singularidade, tecnicidade e capacidade do profissional, tornam inviáveis a realização de licitação.

2.10. Destaque-se que, com o advento da Lei n. 14.133/2021, nos termos do art. 74, III, o requisito da singularidade do serviço advocatício deixou de ser previsto em lei, passando a ser exigida a tão somente a demonstração da **notória especialização** e a **natureza intelectual do trabalho**. Essa **interpretação, aliás, é reforçada pela inclusão do art. 3º-A do Estatuto da Advocacia pela Lei n. 14.039/2020, segundo o qual “os serviços profissionais de advogado são, por sua natureza, técnicos e singulares, quando comprovada sua notória especialização, nos termos da lei”**.

2.11. Nesse sentido o posicionamento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Agravo Regimental no Habeas Corpus nº 669.347/SP:

AGRAVO REGIMENTAL EM HABEAS CORPUS. PENAL. ART. 89 DA LEI N. 8.666/1993. AÇÃO PENAL. PREFEITO MUNICIPAL. CONTRATAÇÃO DIRETA DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA. REQUISITO DE SINGULARIDADE DO SERVIÇO SUPRIMIDO PELA LEI N. 14.133/2021. CARÁTER INTELECTUAL DO TRABALHO ADVOCATÍCIO. PARECER JURÍDICO FAVORÁVEL. AUSÊNCIA DE DOLO ESPECÍFICO E DE EFETIVO PREJUÍZO. ATIPICIDADE DA CONDUTA. AGRAVO REGIMENTAL PROVIDO. 1. A consumação do crime descrito no art. 89 da Lei n. 8.666/1993, agora disposto no art. 337-E do CP (Lei n. 14.133/2021), exige a demonstração do dolo específico de causar dano ao erário, bem como efetivo prejuízo aos cofres públicos. 2. O crime previsto no art. 89 da Lei n. 8.666/1993 é norma penal em branco, cujo preceito primário depende da complementação e integração das normas que dispõem sobre hipóteses de dispensa e inexigibilidade de licitações, agora previstas na nova Lei de Licitações (Lei n. 14.133/2021). 3. Dado o princípio da tipicidade estrita, se o objeto a ser contratado estiver entre as hipóteses de dispensa ou de inexigibilidade de licitação, não há falar em crime, por atipicidade da conduta. **4. Conforme disposto no art. 74, III, da Lei n. 14.133/2021 e no art. 3º-A do Estatuto da Advocacia, o requisito da singularidade do serviço advocatício foi suprimido pelo legislador, devendo ser demonstrada a notória especialização do agente contratado e a natureza intelectual do trabalho a ser prestado.** 5. **A mera existência de corpo jurídico próprio, por si só, não inviabiliza a contratação de advogado externo para a prestação de serviço específico para o ente público.** 6. Ausentes o dolo específico e o efetivo prejuízo aos cofres públicos, impõe-se a absolvição do paciente da prática prevista no art. 89 da Lei n. 8.666/1993. 7. Agravo regimental desprovido.

(STJ - AgRg no HC: 669347 SP 2021/0160441-3, Relator: Ministro JESUÍNO RISSATO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJDF), Data de Julgamento: 13/12/2021, T5 - QUINTA TURMA, Data de Publicação: DJe 14/02/2022)

2.12. Não há critério objetivo que permita a comparação de serviço de assessoramento jurídico prestado por advogado que possibilite qualquer comparação, seja em razão do preço do serviço ou em razão de técnica. A ausência de padronização nos trabalhos desenvolvidos por juristas impede a seleção com critérios objetivos.

2.13. Nesse sentido, o STJ se posicionou por meio do voto do Relator Ministro Napoleão Nunes Maia no seguinte sentido:

“é impossível aferir, mediante processo licitatório, o trabalho intelectual do advogado, pois trata-se de prestação de serviços de natureza personalíssima e singular, mostrando-se patente a inviabilidade de competição.” (STJ, Recurso Especial nº 1.192.332/RS, Relator Ministro Napoleão Nunes Maia).

2.14. Para configuração da Inexigibilidade, a contratação deve ser de profissionais que se destacam no seu segmento. A notória especialização é um emblema subjetivo, eis que relacionado à pessoa do contratado. Trata-se de conceito jurídico indeterminado, a ser integrado pelo administrador, cuja caracterização se dá em função de qualidades essenciais do executor do serviço, que o diferenciam no mercado. Consiste na expertise, desenvolvida por profissional ou por empresa, que os coloca em patamar diferenciado dos demais concorrentes. **Sua nomeada, fama ou notoriedade, como averba a Lei Federal nº. 14.133/2021, não é a calcada em casuísmos ou subjetivismos, mas significativamente, na prática e vivência que abonou ao executar de determinado serviço o reconhecimento de seus pares.**

2.15. Nesse sentido:

O artigo 3º-A do Estatuto da Ordem, sob essa luz, direciona-se especialmente para o controle, inclusive judicial, prescrevendo uma presunção de natureza relativa: se o contratado for notório especialista, o serviço advocatício presume-se singular até que se prove o contrário, sendo que o ônus argumentativo e de prova é de quem questiona a singularidade do serviço advocatício.

Na prática, para o controle, primeiro deve-se avaliar se o contratado é ou não é notório especialista. Se for, então vale a presunção relativa de singularidade do objeto, o que significa que se deve considerar o objeto singular salvo se houver prova de que não seja. O efeito prático da presunção no artigo 3º-A do Estatuto da Ordem é o seguinte: sendo o contratado notório especialista e diante da dúvida se serviço advocatício é ou não singular, deve-se considerar que o serviço é singular. Não há inconstitucionalidade nisso.

Ou seja, na dúvida, prefere-se a interpretação dada pela Administração Pública, que foi externada e redundou na contratação por inexigibilidade de licitação. Pondera-se que essa presunção em favor da Administração Pública já se deveria extrair do princípio da deferência e do atributo geral dos atos administrativos de presunção de legitimidade e legalidade – da mesma forma que se presume que uma lei é constitucional e que uma sentença é válida.[3]

2.16. A notória especialização pressupõe reputação e habilitação superiores, que objetivamente transcendem a pura imputação da Administração Pública e que autorizam o profissional a receber o timbre de notória especialização.

2.17. Como mencionado acima, e na análise da situação fática da Autarquia com pouca estrutura e com escassez de profissional técnico especializado na seara do Direito Público, é que se conclui que a contratação de escritório para prestação de assessoria e consultoria técnica jurídica especializada na área de Direito Público, para suprir as necessidades do Controle Interno do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – MS, guarda estreita relação com a necessidade da Administração nos procedimentos vitais para o desenvolvimento das atividades de controle locais.

[1] STF, primeira turma. Inq. N. 3.074/SC. Rel. Min. Luis Roberto Barroso, j. 26.08.2014.

[2] NIEBUHR. Joel de Menezes. Licitação pública e contrato administrativo. 7.ed. Belo horizonte: Fórum, 2024, p. 218.

[3] NIEBUHR. Joel de Menezes. Licitação pública e contrato administrativo. 7.ed. Belo horizonte: Fórum, 2024, p. 232-233.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gestão Administrativa	Adilson dos Santos Almeida

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Normativos disciplinadores:

- Lei Federal n.º 14.133/2021;
- Lei 8.906, de 4 de julho de 1994 (Estatuto da Advocacia);
- Lei Federal n.º 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor;
- PORTARIA-TCU Nº 114, DE 29 DE JULHO DE 2020 (Recebimento de documentos e objetos junto ao TCU);
- Demais legislações correlatas.

5. Levantamento de Mercado

Dentro do presente estudo, foi analisado contratações semelhantes feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com a finalidade de identificar a existência de novas metodologias que melhor atendessem as necessidades do CRECI/MS.

7.2. Ainda assim, entendemos que as soluções possíveis para atender ao objeto seriam as seguintes:

Solução 1: Execução dos serviços objeto do presente estudo através de equipe técnica do CRECI/MS. **Análise:** Inviável, uma vez que o CRECI não possui em seu quadro de pessoal profissionais com conhecimento e expertise para a execução dos serviços objeto do presente estudo. A formação de profissional para atendimento do objeto demanda muitos anos de efetiva atividade no meio, o que por certo, no presente momento é inviável para a Autarquia realizar concurso e esperar a formação desse tipo de profissional, sendo o serviço necessário para efetivo suporte jurídico à gestão da autarquia.

Solução 2: Contratação de escritório especializado detentor de equipe técnica com quadro de profissional para a execução dos serviços objeto do presente estudo. **Análise:** Após levantamento de mercado, esta é a melhor solução para atender a demanda, especialmente por seu baixo custo para a Autarquia.

6. Descrição da solução como um todo

Os serviços técnicos especializados a serem contratados, através de Assessoria e Consultoria Técnica Jurídica de Notória Especialização envolvendo matérias correlatas ao Direito Público e auxílio às demandas envolvendo a matéria de licitações e contratos administrativos, com função de defender os interesses desta Autarquia e orientar seus membros e servidores nas funções institucional, executiva, legislativa em assuntos de interesse local, suplementar à legislação federal e estadual no que couber fiscalizadora, julgadora, administrativa, integrativa, assessoramento e as demais funções exercidas no limite de competência.

9.2. Os serviços contratados serão norteados pelas seguintes atividades principais:

- I. Levantamento operacional do processo na estrutura do CRECI;
- II. Propostas de novas rotinas de processos de acordo com Lei Federal n.º 14.133/2021;

III. Transferência de conhecimento técnico jurídico, através de palestras e capacitações pontuais de acordo com a Lei Federal n.º 14.133/2021;

IV. Assessoria mensal com monitoramento e acompanhamento das contratações do órgão;

9.3. Serviços contratados seguirão as seguintes rotinas estimativas:

- a) Auxílio na elaboração/análise de documentos que envolvem a fase interna das licitações públicas demandadas pelo CRECI/MS (Estudos Preliminares, Projeto Básico, Termo de Referência, minuta de edital e correlato).
- b) Auxílio na elaboração/análise de documentos que envolvem às informações e análise de pareceres voltados aos órgãos de controle externo.
- c) Orientações acerca das melhores práticas administrativas recomendadas pelo Tribunal de Contas da União, bem como por outros colegiados de notável credibilidade no âmbito pátrio.
- d) Análise crítica das minutas de editais, quando solicitado, a fim de que cláusulas restritivas de competitividade sejam tempestivamente afastadas, quando indevidas.
- e) Análise e orientação acerca do melhor enquadramento a ser dado para aquisição de bens, prestação de serviços e de obras, verificando a modalidade recomendável.
- f) Auxílio no que toca à elaboração de respostas oriundas de questionamentos do Ministério Público, no que consiste em solicitações de informações da Administração Pública.
- g) Análise e auxílio acerca de recursos administrativos interpostos na Autarquia, emitindo-se parecer técnico jurídico acerca da necessidade de seus acolhimentos ou não, consoante princípios e normas tangentes à hipótese.
- h) Análise quanto a eventuais intercorrências que alcancem à execução de contratos administrativos, indicando-se, consoante previsão legal, qual melhor alternativa disponível a solucionar a questão.
- i) Auxílio necessário no que compreende à instrução dos processos de contratação pública, observando-se a previsão dos diplomas legais aplicáveis.
- j) Orientação acerca de eventuais rotinas que possam otimizar o processo de contratação deflagrado pelo órgão, sugerindo a implementação de manuais, para padronização da atuação dos setores responsáveis.
- k) Auxílio no que toca à elaboração de respostas em face de diligências expedidas pelos órgãos de controle no âmbito administrativo.
- l) Suporte jurídico à Gestão Autárquica, no âmbito do objeto contratual.
- m) análise e emissão de parecer técnico jurídico oral e/ou escrito, quando necessário.
- n) Levantamento das rotinas de trabalho e apresentação de soluções técnicas viáveis para melhor aproveitamento dos trabalhos pelo CRECI/MS.
- o) Transferência de conhecimento técnico jurídico, através de palestras e capacitações pontuais de acordo com a Lei Federal n.º 14.133/2021;
- p) Elaboração, em conjunto com os servidores, de documentos padronizados para compor os processos de licitação e contratação direta;
- q) Elaboração, em conjunto com os servidores, de regulamentos próprios levando em conta a realidade do órgão e garantirá o cumprimento das exigências da nova lei de licitações.

r) Demais serviços relacionados sempre que solicitado.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A partir da assinatura do instrumento de contrato pertinente, a CONTRATADA deverá realizar atendimento ao CRECI/MS, através de profissional com especialização técnica e saber sobre matérias correlatas ao Direito Público e contratações públicas, objeto do presente termo.

9.4.2 Os atendimentos ao longo do mês ocorrerão de forma híbrida, ora por atendimento presencial, com frequência mensal a ser ajustada de forma discricionária entre o gestor e fiscal designado competente e os responsáveis junto à contratada, ora por atendimento remoto, não excluindo-se, ainda, os demais meios de contatos disponíveis (encaminhamento de e-mails entre agentes públicos e técnicos da empresa; contatos telefônicos; reuniões por plataformas digitais; conversas via aplicativos para troca de mensagens instantâneas, dentre outros).

9.4.3. Para atingimento dos resultados esperados o órgão oferecerá à empresa contratada os documentos /informações necessárias para o desenvolvimento dos seus trabalhos aos setores encarregados da Administração.

9.4.4. Por se tratar da execução de atividades instrumentais, isto é, de auxílio à Administração, os trabalhos deverão ser de cunho orientativo, ao passo que o acolhimento, implementação e tomada de providências necessárias segundo as recomendações que emanarem, ficarão sob a responsabilidade exclusiva dos agentes públicos da Autarquia.

9.4.5. Por fim, para o controle dos serviços prestados pela empresa, a Autarquia deverá designar gestor e fiscal do contrato, de modo a direcionar a atuação da contratada nas ações que demandam maior ênfase, atingindo-se os resultados esperados, atendendo-se o interesse público em maior proporção.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 188.400,00

Foi realizada pesquisa em portal da transparência disponibilizados por órgãos da Administração Pública. Vejamos:

I – CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 19ª REGIÃO CRECI-MT

Objeto: Contratação de escritório de advocacia para prestação de serviços técnicos sendo assessoria e consultoria jurídica de caráter continuado, ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Mato Grosso, para atuar com atendimento personalizado ao CRECI/MS, nas instâncias Administrativa, judicial e extrajudicial com ênfase no suporte jurídico consultivo ao CRECI/MT.

Fornecedor: SANTANA LEÃO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

CNPJ: 46.448.711/0001-24

Modalidade de Contratação: Inexigibilidade de Licitação

Data da assinatura: 12/01/2022

Vigência: 36 meses

Valor mensal: R\$ 25.000,00

Valor total global: R\$ 300.000,00

Fonte: portal da transparência CRECI/MT <https://www.crecimt.gov.br/>

II - PREFEITURA MUNICIPAL DE JARAGUARI – MS

Contrato: 45/2025

Fornecedor: LOLLI GHETTI ADVOCACIA.

CNPJ: 30.501.533/0001-45

Objeto: Contratação de prestação de serviços técnicos especializados de Advocacia Administrativa e Consultoria Jurídica, especialmente no âmbito de licitações e contratos administrativos.

Modalidade de Contratação: Inexigibilidade de Licitação

Data da assinatura: 24/3/2025

Vigência: 24/3/2026

Valor mensal: R\$ 25.980,00

Valor total global: R\$ 311.760,00

Fonte: www.pncp.gov.br

III – PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA-MS

Fornecedor: MARCELO BALDUINO ADVOCACIA.

CNPJ: 11.407.841/0001-34

Objeto: Contratação de Escritório de Advocacia para prestação de serviço abrangendo as seguintes atividades: a) Elaboração de respostas ao Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso do Sul das demandas oriundas do Setor de Licitação; b) Padronização e Análise individual de Estudos Técnicos Preliminares; c) Capacitação de servidores para elaboração de Estudo Técnico Preliminar e Editais de licitação, assim como a prestação de serviço de apoio nas mencionadas áreas; d) Análise e elaboração de pareceres jurídicos de impugnações e recursos de licitações e contratações diretas; e) Assessoria na elaboração de Decretos Municipais e Projetos de Lei que tem por objetivo o atendimento das necessidades do Setor de Tributação; f) Elaboração de pareceres jurídicos referenciais para orientação do Setor de Tributação conforme solicitação; g) Reformulação e adequação do Código Tribunal Municipal a reforma tributária; h) Revisão e elaboração da legislação correspondente ao Código de Posturas do Município; i) Representação do município perante a Receita Federal e portal E-cac.

Modalidade de Contratação: Inexigibilidade de Licitação

Data: 24 de março de 2025

Vigência: 12 (doze) meses

Valor mensal: R\$ 28.000,00

Valor total global: R\$ 336.000,00

Fonte: www.pncp.gov.br

8.2. Ademais, segue a proposta do escritório **ZENTENO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, inscrita no CNPJ n.º 55.228.516/0001-80. Vejamos:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTDE	V. UNIT	V. TOTAL
1	Contratação de Escritório de Advocacia com especialização na área de contratações públicas para atendimento às necessidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 14ª Região – CRECI/MS. 1. Levantamento operacional do processo na estrutura do CRECI/MS; 2. Propostas de novas rotinas de processos de acordo com Lei Federal n.º 14.133/2021; 3. Transferência de conhecimento técnico jurídico, através de palestras e capacitações pontuais de acordo com a Lei Federal n.º 14.133/2021; 4. Assessoria mensal com monitoramento e acompanhamento das contratações do CRECI/MS;	mês	12	R\$ 15.700,00	R\$ 188.400,00

8.3. Pela análise da pesquisa vê-se que os preços praticados no mercado são diversos, o que leva a conclusão de que não há critério objetivo que permita a comparação de serviço de assessoramento jurídico prestado por advogado que possibilite qualquer comparação, seja em razão do preço do serviço, seja em razão de técnica, ou ainda em razão da especificidade do serviço a ser prestado de acordo com o objeto específico de cada órgão contratante. A ausência de padronização nos trabalhos desenvolvidos por juristas impede a seleção com critérios objetivos.

8.4. Ainda assim, pode-se concluir que o valor proposto pelo escritório de advocacia **ZENTENO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, guarda pertinência e compatibilidade com mercado para serviços que guardam alguma pertinência com o ora pretendido pelo CRECI/MS.

PESQUISA DE PREÇOS			
FONTE	MENSAL	TOTAL GLOBAL (12 MESES)	OBSERVAÇÃO
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 19ª REGIÃO CRECI-MT Fornecedor: SANTANA LEÃO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA CNPJ: 46.448.711/0001-24	R\$ 25.000,00	R\$300.000,00	
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARAGUARI – MS Fornecedor: LOLLI GHETTI ADVOCACIA.	R\$ 25.980,00	R\$ 311.760,00	
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA-MS Fornecedor: MARCELO BALDUINO ADVOCACIA.	R\$ 28.000,00	R\$ 336.000,00	
PROPOSTA: ZENTENO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA	R\$ 15.700,00	R\$ 188.400,00	
MÉDIA	R\$ 23.670,00	R\$ 284.040,00	

8.4. Vê se que o preço proposto pelo escritório **ZENTENO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, inscrita no CNPJ n. ° 55.228.516/0001-80, guarda compatibilidade de preços com os valores praticados no mercado, não havendo que se falar em sobrepreços, uma vez que o valor está inclusive abaixo da média de preços encontrado.

8.5. Assim, o valor para a futura contratação no valor de R\$ 15.700,00 (quinze mil e setecentos reais) mensais e o valor total proposto para 12 (doze) meses R\$ 188.400,00 (cento e oitenta e oito mil e quatrocentos reais), está dentro dos preços praticados no mercado. Estando a contratação dentro dos preceitos legais, não haverá óbice a formalização do contrato nos termos pretendidos pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 14ª Região - CRECI/MS.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTDE	V. UNIT	V.TOTAL
1	Contratação de Escritório de Advocacia com especialização na área de contratações públicas para atendimento às necessidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 14ª Região – CRECI/MS. 1. Levantamento operacional do processo na estrutura do CRECI/MS; 2. Propostas de novas rotinas de processos de acordo com Lei Federal n.º 14.133/2021; 3. Transferência de conhecimento técnico jurídico, através de palestras e capacitações pontuais de acordo com a Lei Federal n.º 14.133/2021; 4. Assessoria mensal com monitoramento e acompanhamento das contratações do CRECI/MS;	Mês	12	R\$ 15.700,00	R\$ 188.400,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A prestação do serviço a ser contratado não comporta fracionamento em razão da natureza dos serviços a serem contratados, é viável economicamente e tecnicamente a contratação global do objeto, sendo devidas as parcelas a serem pagas mensalmente, visto que a necessidade da Assessoria será no dia-a-dia e mensalmente, de acordo com o surgimento das demandas pelo CRECI/MS.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A licitação consiste em um procedimento administrativo destinado a garantir a observância ao princípio constitucional da isonomia e seleção da proposta mais vantajosa para os interesses da Administração Pública.

8.6.2. No ordenamento jurídico pátrio, a Lei n.º 14.133/2021, veicula as normas gerais sobre licitação e contratos administrativos, em direta filiação ao que prevê o art. 37, inciso XXI da Carta Magna de 1998.

8.6.3. A despeito da regra geral acima tratada, a legislação brasileira em determinados casos faculta ao Administrador a realização ou não do procedimento licitatório, haja vista razões de relevante interesse público e /ou outras circunstâncias expressamente contempladas pela lei como ensejadoras de dispensa ou de inexigibilidade.

8.6.4. Conforme disposto nos arts. 74, inciso III da Lei Geral de Licitações, a previsão de inexigibilidade de procedimento licitatório aplica-se aos serviços advocatícios, em virtude deles se enquadrarem como serviço técnico especializado, cuja tecnicidade e capacidade do profissional, tornam inviáveis a realização de licitação.

8.6.5. A opção pelo escritório e profissional a ser contratado se deu em decorrência de sua especialidade no campo de atuação necessário ao atendimento do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 14ª Região - CRECI/MS na área de gestão pública e Direito Público, comprovado através de documentos e atestados de capacidade técnica, pela experiência no tocante a aperfeiçoamento de pessoal técnico certificados, bem como comprovou ser detentora de regularidade fiscal, contábil e administrativa, como se pode atentar nos documentos anexos neste processo, restando presentes às exigências do artigo 62 a 69 da lei 14.133/2021, sendo, portanto, notória a especialização e capacitação adequadas e suficientes para atender as necessidades desta Autarquia Federal.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A presente contratação, sinteticamente, tem o condão de operar efeitos concretos nos seguintes âmbitos:

- a. Melhoria no uso dos recursos públicos disponíveis ao órgão, possibilitando a implementação de políticas públicas por meio de um processo devidamente racionalizado.
- b. Mitigação de riscos de os atos administrativos derivados da gestão executiva incorrerem em irregularidades passíveis de sanções ao órgão e aos gestores;
- c. Maior eficiência no processo de prestação de contas junto aos órgãos de Controle pátrios.
- d. Troca de informações contínuas entre o corpo de servidores do órgão e os advogados da contratada, que contribuirão no processo de capacitação dos servidores do órgão.

13. Providências a serem Adotadas

Não há.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação observará as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial o disposto na Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal Autárquica.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Ante os elementos coligidos no presente Estudo Técnico Preliminar, considerando que o mecanismo estudado poderá contribuir, de fato, para que a gestão executiva do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI)– 14ª Região possa transcorrer de maneira eficiente, atendendo-se o interesse público em grande proporção, bem assim levando-se em conta que o valor a ser investido se assevera proporcional aos benefícios, em curto e longo prazo, que a contratação poderá oferecer, reputamos que a contratação se mostra viável e recomendada a se suceder nos termos minimamente enfrentados neste estudo técnico preliminar, pois a empresa contratada demonstra notoriedade no ramo do serviço pretendido pelo CRECI/MS, está com toda a documentação fiscal regular, não existindo nenhum óbice que venha dificultar a contratação ora pretendida.

17.4. Finalmente, oportuno frisar que o Superior Tribunal de Justiça já decidiu que mera existência de corpo jurídico no órgão, por si só, não inviabiliza a contratação de advogado externo para a prestação de serviço específico para o ente público (REsp n. 1.626.693/SP, Rel. Acd. Min. Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 03/05/2017).

17.5. Os recursos para cobrir as despesas decorrentes da contratação desta licitação são oriundos do Elemento de Despesa - 6.3.13.04.01.022 – SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS;

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ADILSON DOS SANTOS ALMEIDA

Gestor Administrativo