

Responsável: _____

TERMO DE ABERTURA DE VOLUME

Certifico para os devidos fins que, na presente data, procedi à abertura do volume nº. II do Processo Inexigibilidade nº. 67/2025 à folha 272.

Uberlândia, 24 de fevereiro de 2025.



Eudes Eustáquio Cândido – Matrícula 5.003-2



Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Declaração

Declaramos para os fins exigidos na legislação, conforme documentação registrada no SICAF, que a situação do fornecedor no momento é a seguinte:

Dados do Fornecedor

CNPJ: 33.904.998/0001-08 DUNS®: 894010598
Razão Social: GD ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Nome Fantasia: GAMADAMA INCORPORADORA
Situação do Fornecedor: Credenciado Data de Vencimento do Cadastro: 15/01/2026
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
MEI: Não
Porte da Empresa: Demais

Ocorrências e Impedimentos

Ocorrência: Nada Consta
Impedimento de Licitar: Nada Consta
Ocorrências Impeditivas indiretas: Nada Consta
Vínculo com "Serviço Público": Nada Consta

Níveis cadastrados:

Documento(s) assinalado(s) com "*" está(ão) com prazo(s) vencido(s).

Fornecedor possui alguma pendência no Nível de Cadastramento indicado. Verifique mais informações sobre pendências nas funcionalidades de consulta.

Automática: a certidão foi obtida através de integração direta com o sistema emissor. Manual: a certidão foi inserida manualmente pelo fornecedor.

I - Credenciamento

II - Habilitação Jurídica

III - Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal (Possui Pendência)

Receita Federal e PGFN	Sem Informação	
FGTS	Validade:	06/03/2025 Automática
Trabalhista (http://www.tst.jus.br/certidao)	Validade:	04/08/2025 Automática

IV - Regularidade Fiscal Estadual/Distrital e Municipal

Receita Estadual/Distrital	Validade:	16/04/2025
Receita Municipal	Validade:	06/05/2025

VI - Qualificação Econômico-Financeira

Validade: 30/06/2026

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 25/02/2025 12:01:42

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **GD ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**
CNPJ: **33.904.998/0001-08**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



LISTA DE VERIFICAÇÃO - LEI Nº 14.133/2021

NÚCLEO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, CREDENCIAMENTO E PRÉ-QUALIFICAÇÃO

INEXIGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS (art. 75, inc. V)

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 67/2025

1ª ETAPA - CONFORMIDADE REQUISITOS

VERIFICAÇÃO <u>COMUM</u> A TODAS AS CONTRATAÇÕES	Atende plenamente a exigência? Sim - S Não - N Não aplica - N/A	Indicação do local do processo em que foi atendida a exigência (doc. / fls. /subitem nº)
Análise prévia		
1. Os apontamentos do DNC realizados pelo NFP e NGD foram superados pelo órgão contratante.	S	124
2. No caso de análise jurídica, houve apontamentos não superados e que comprometem o prosseguimento do processo.	N	
Das condições de contratação do locador		
3. CEIS/CNEP ou Certidão Consolidada TCU.	S	274
4. SICAF.	*N	273 - Certidão Receita Federal sem Informação
Da proposta de preços do locador:		
5. Na proposta há indicação dos dados bancários.	*S	256
6. A proposta foi datada e assinada por representante legal devidamente constituído.	N	Falta proposta formalizada e assinada pelo representante
7. Houve juntada de procuração, caso necessário.	N/A	
Das condições de habilitação da contratada:		
8. Foi certificado o atendimento dos requisitos de habilitação jurídica definidos no TR/PB (ato de constituição/contrato social, autorização).	S	177/186
9. Os documentos de habilitação da contratada foram juntados e as certidões estão vigentes.	N	CND Federal está vencida.

Uberlândia, 25 de fevereiro de 2025.

Eudes Eustáquio Cândido – Matrícula 5.003-2

DESPACHO – Não Conformidades
Inexigibilidade de Licitação Nº 67/2025

276

Encaminhe-se ao Núcleo Jurídico desta Diretoria de Compras, para análise e Emissão do Parecer com as seguintes observações:

- Da Proposta: Não foi apresentado proposta formalizada, vistada pelo representante (tem apenas o aceite, conforme e-mail anexado (folha 66)).
- SICAF – não consta informação da Certidão Receita Federal.

Uberlândia, 25 de fevereiro de 2025.



Eudes Eustáquio Cândido

Matrícula 5.003-2

**PARECER JURÍDICO Nº 06/2024****Referência: Inexigibilidade de Licitação nº 67/2025**

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, DECRETO MUNICIPAL Nº 20.154/2023, INSTRUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA MA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024. ANÁLISE JURÍDICA DO PROCEDIMENTO.

RELATÓRIO

1. Trata o presente expediente de processo administrativo que tem por finalidade a **locação de imóvel situado à Av. Cesário Alvim, nº 4513, Bairro Custódio Pereira, Uberlândia – MG, para abrigar a Instalação do Centro Especializado em Reabilitação – CER**, mediante inexigibilidade de licitação fundamentada no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme especificações constantes do Termo de Referência e seus anexos.

2. Conforme art. 72 da Lei Federal nº 14.133/21, a instrução do processo ocorreu com a juntada dos seguintes documentos:

- a) documento de formalização de demanda/requisição/demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*
- b) termo de referência;*
- c) laudo de avaliação de imóvel;*
- d) declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis;*
- e) estudo técnico preliminar;*
- f) termo de referência;*
- g) documentos relativos à habilitação e qualificação necessária;*
- h) justificativa demonstrando a razão da escolha do contratado;*
- i) autorização da autoridade competente;*
- j) demais justificativas.*



3. É a síntese do necessário.

APRECIACÃO JURÍDICA

Finalidade e abrangência do parecer jurídico

4. A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 72, inciso III, 53, I e II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC) e o artigo 29 do Decreto Municipal nº 20.154, de 2023.

5. O controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

6. De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

7. Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Autorização para abertura do certame e adequação orçamentária

8. O Ordenador de Despesas autorizou a contratação, bem como declarou a adequação orçamentária da despesa e sua compatibilidade com a lei de diretrizes orçamentárias e com o plano plurianual, por meio do REC - Requerimento Eletrônico de Compras em anexo



(representado pela Requisição de Compra), o que atende o disposto no art. 25 do Decreto Municipal nº 20.154, de 2023.

Avaliação de conformidade legal

Desenvolvimento nacional sustentável: critérios de sustentabilidade

9. As contratações governamentais devem estabelecer critérios que promovam o desenvolvimento nacional sustentável. Assim, as ações da Administração devem ser especialmente voltadas para a redução do consumo e para a aquisição preferencial de produtos inseridos no conceito de economia circular ou que representem menor impacto ambiental, a exemplo dos produtos reciclados e/ou recicláveis (arts. 5º e 11 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, c/c art. 7º, XI, da Lei Federal nº 12.305, de 2010).

10. No planejamento da contratação devem ser observados determinados pressupostos, entre eles a especificação do objeto de acordo com critérios de sustentabilidade, a existência de obrigações a serem cumpridas durante o fornecimento e o recolhimento dos produtos, bem como a incidência de normas especiais de comercialização ou de licenciamento de atividades, que são requisitos previstos na legislação de regência ou em leis especiais (ex.: arts. 66 e 67, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

11. No tocante à promoção do desenvolvimento nacional sustentável deverão ser tomados os seguintes cuidados gerais pelos gestores públicos em aquisições:

a) definir os critérios sustentáveis objetivamente, e em adequação ao objeto da contratação pretendida, como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada ou requisito previsto em lei especial.

b) verificar se os critérios sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame.

12. Cabe ao órgão assessorado a verificação técnica dos critérios de sustentabilidade aplicáveis aos bens a serem adquiridos e serviços a serem contratados. Se a Administração entender que a contratação não se sujeita aos critérios de sustentabilidade ou que as especificações de sustentabilidade restringem indevidamente a competição em dado mercado, deverá apresentar a devida justificativa.

13. No caso concreto, acerca de critérios de sustentabilidade, foi especificado no item 4.1 do TR e item 14 do ETP que não incidem critérios ambientais.



Planejamento da contratação

14. A Lei Federal nº 14.133, de 2021, estabeleceu que fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da referida lei e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

15. O fato de se tratar de uma contratação direta, não exime a Administração Pública que instrua uma fase de planejamento que atenda, naquilo que couber, o estabelecido no artigo 18 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o qual elenca providências e documentos que devem instruir a fase de planejamento.

16. De uma forma bem abrangente, o planejamento da contratação pressupõe que a própria necessidade administrativa seja investigada, a fim de se compreender o que fundamenta a requisição administrativa, pelo que passaremos analisar a seguir.

DOS PROCEDIMENTOS PRELIMINARES PARA INSTAURAÇÃO DO PROCESSO DE LOCAÇÃO

17. Nos termos dos arts. 5º e 6º da INSTRUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/ FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024, antes se iniciar o processo de locação, ao órgão demandante incumbe promover procedimento administrativo interno mediante Documento de Demanda do Imóvel – DDI, com os elementos previstos nos incisos, que deverá ser submetido a unidade gestora do patrimônio correspondente, que verificará a existência ou não de imóveis públicos vagos para utilização, senão vejamos:

Art. 5º Caberá ao órgão ou entidade demandante promover a abertura de procedimento administrativo interno mediante Documento de Demanda de Imóvel - DDI, conforme modelo anexo, que deverá conter:

- I – a justificativa para a necessidade do imóvel indicado;
- II - a indicação do prazo estimado de utilização do imóvel;
- III – a indicação, com justificativa, da região de localização do imóvel;
- IV – o nome do setor/unidade que utilizará o imóvel;
- V – estimativa de agentes que atuarão no local e público a ser atendido, quando for o caso;
- VI – indicação das principais atividades a serem desenvolvidas no imóvel, com destaque para a necessidade de realização de atendimento ao público;
- VII – estimativa da dimensão total de área construída, número e tamanho das salas;
- VIII – indicação sobre a necessidade do imóvel possuir vagas de garagem, e o número de vagas pretendido;
- IX – indicação da necessidade de área externa livre e a indicação de seu tamanho; e
- X - outros elementos julgados necessários.

Art. 6º O DDI, aprovado pelo Ordenador de Despesas, deverá ser remetido à unidade gestora do patrimônio correspondente que verificará a existência de imóvel público ocioso ou com espaço compartilhável disponível do patrimônio, que atenda às



necessidades apresentadas no requerimento. § 1º A unidade gestora do patrimônio realizará o levantamento e emitirá declaração acerca da existência ou não de patrimônio próprio para utilização pelo órgão ou entidade demandante. § 2º Existindo imóvel(is) público(s) disponível sob domínio do município para atender a demanda e aceito pelo órgão ou entidade demandante, caberá à unidade gestora do patrimônio proceder com as orientações e adoção dos trâmites necessários para disponibilização do imóvel e transferência da carga patrimonial do imóvel.

18. Como se observa, a finalidade do DDI é indicar ao Núcleo de Patrimônio as características específicas do imóvel pretendido, para que seja verificado a existência de imóvel público vago ou ocioso que atenda a demanda.

19. No caso concreto observo que houve o atendimento do previsto, conforme documento de fls. 26/32 dos autos.

Da inviabilidade de competição

20. A locação direta de imóvel para uso pela Administração Pública, por inexigibilidade de licitação, está prevista no art. 74 da Lei n. 14.133, de 2021:

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

...

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

21. A Lei Geral de Licitações autoriza a contratação direta, sem licitação, para locação de imóvel selecionado pela Administração quando suas características "tornem necessária sua escolha" (inciso V), desde que atendidos todos os requisitos do §5º acima transcrito.

22. A inexigibilidade de licitação é exceção à regra da licitação, admitida apenas diante da ausência de outras opções viáveis ao atendimento da necessidade da Administração, como enfatiza o art. 51 da Lei 14.133/21:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários. (g.n.)



23. A ausência de outros imóveis viáveis deve estar devidamente comprovada pelo órgão interessado na locação. Tal análise de mercado, como regra geral, deve ser realizada através de Chamamento Público (Arts. 15 e 25 da INSTRUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA MA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024).

Chamamento Público

24. O Chamamento Público tem dois objetivos específicos. O primeiro é assegurar a isonomia, possibilitando que todos conheçam a necessidade administrativa e possam ofertar propostas para que a Administração verifique a viabilidade ou não de realizar licitação. O segundo é possibilitar o levantamento das condições do mercado e alternativas de contratação.

25. A AGU consolidou o uso do chamamento público através de sua Orientação Normativa nº 68, de 29 de maio de 2020, perfeitamente aplicável às contratações nos termos da Lei 14.133/21:

I) A COMPRA OU LOCAÇÃO DE IMÓVEL DEVE NECESSARIAMENTE SER PRECEDIDA DE CONSULTA SOBRE A EXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL;

II) INEXISTINDO IMÓVEL PÚBLICO QUE ATENDA AOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A INSTALAÇÃO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE, É RECOMENDÁVEL A PROMOÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA FINS DE PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO;

III) CASO SOMENTE UM IMÓVEL ATENDA ÀS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO, SERÁ CONSTATADA A INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, O QUE PERMITIRÁ A CONTRAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE COM FUNDAMENTO NO ART. 25, CAPUT, DA LEI Nº 8.666/93; E

IV) O ART. 24, INCISO X, DA LEI Nº 8.666, DE 1993, PODE SER APLICADO NOS CASOS EM QUE HAJA MAIS DE UM IMÓVEL APTO À CONTRATAÇÃO, DESDE QUE: A) O IMÓVEL SE PRESTE PARA ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRINCIPAIS DA ADMINISTRAÇÃO; B) AS INSTALAÇÕES E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEJAM DETERMINANTES PARA SUA ESCOLHA; E C) O PREÇO SEJA COMPATÍVEL COM OS VALORES DE MERCADO, CONFORME PRÉVIA AVALIAÇÃO. (g.n.)

26. O art. 15 da INSTRUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024 adotou como regra geral o prévio Chamamento Público para a locação de imóveis para uso da Administração, ressalvadas as hipóteses do art. 25. Vejamos:

Art. 15. O órgão ou entidade demandante deverá encaminhar à Unidade Central de Compras - UCC, o Termo de Referência, Projeto Básico ou Projeto Executivo para realização do chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP, conforme procedimento definido nesta Instrução Normativa. Parágrafo único. A UCC providenciará o edital para a realização do procedimento de chamamento público de que trata esse capítulo e a publicidade dos atos necessários. Dispensa do chamamento público



(...)

Art. 25. Fica dispensado o chamamento público nas seguintes hipóteses:

I - quando o BTS for para fins de construção;

II - quando demonstrado no ETP, de forma inequívoca, a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, nos termos do inciso III do caput do art. 29 desta instrução; e

III - quando for de amplo conhecimento da Administração a múltipla oferta de imóveis no mercado que atendam às suas necessidades, de forma que o procedimento licitatório deverá ser observado.

27. Em análise aos autos, foi dispensada a realização de chamamento público, com fundamento no art. 25, inc. II da IN SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024, conforme **subitem 8.6.1** do Estudo Técnico Preliminar, e justificativa em apartado.

28. Considerando que a justificativa é pela singularidade do imóvel, que demanda análise da área técnica, não cabendo análise do mérito pela assessoria jurídica, me curvo ante aos argumentos do órgão demandante, que assume a inteira responsabilidade pelas alegações.

Do Procedimento de Inexigibilidade de Contratação

29. Considerando a justificativa para Locação por Inexigibilidade de Licitação, passo a análise dos requisitos previstos para essa modalidade, conforme art. 29 da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024, que assim dispõe:

Art. 29. O procedimento de inexigibilidade de licitação, considerando os elementos exigidos no artigo 72 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, deverá ser instruído com os seguintes documentos, no mínimo:

I - DDI, ETP, minuta do contrato e, se for o caso, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, nos termos do art. 6º desta instrução;

III - justificativa que demonstre a razão da escolha do contratado e, assim, a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela, inclusive quanto ao preço;

IV - laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, de acordo com a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018 ou norma que vier a substituí-la, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

V - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

VI - identificação do (s) locador (es) e comprovação de que preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária.

VII - Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do locador e a edificação existente averbada/ registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:



a) caso a edificação não esteja averbada na matrícula/transcrição do imóvel e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às necessidades da instituição, poderá ser efetivada a locação do imóvel nestas condições, desde que devidamente justificada e comprovada tal circunstância;

b) no caso previsto na alínea "a" do inciso VII deste artigo, o locador deverá assinar o termo de compromisso de averbação da edificação, no qual o mesmo se compromete a providenciar a averbação da edificação no prazo de 12 (doze) meses, sob pena de aplicação de multa prevista nos arts. 155, inciso II, e 156, inciso II e §3º, todos da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

VIII - proposta do locador;

IX - aceite do locador do documento de avaliação prévia, quando o valor da avaliação for inferior à sua proposta inicial;

X - minuta do contrato de locação;

XI - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

XII - autorização da autoridade competente.

§ 1º. O ato que autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação deverá ser divulgado e mantido à disposição do público no PNCP e no sítio eletrônico da Prefeitura de Uberlândia

30. O inciso I dispõe sobre a necessidade do DDI, ETP, Minuta do Contrato, análise de riscos e Termo de Referência.

31. Quanto ao DDI, reitero a manifestação exarada neste expediente, conforme tópico específico e recomendações constantes nos parágrafos 21 e 22 desta peça.

32. A minuta do Contrato será abordada em ponto específico.

33. Quanto a análise de riscos, foram abordados de forma sucinta no **subitem 8.3** do ETP, se será melhor esmiuçada na análise do ETP.

Estudo Técnico Preliminar - ETP

34. O planejamento da locação passa pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), que contém elementos específicos elencados no art. 8º da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024:

Art. 8º Confirmada a necessidade pelo processo de locação de imóvel, o órgão ou entidade demandante providenciará a elaboração de estudo técnico preliminar que deverá conter, além dos elementos definidos no § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, os seguintes dados: I - a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e espaços disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração emitida pela unidade gestora de patrimônio correspondente;

II - a justificativa da inviabilidade de utilização, seja ela compartilhada ou não, de imóvel público disponível, quando for o caso;

III - justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o artigo 9º, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração;

IV - requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;

V - estimativa de área mínima, observando-se:

a) o quantitativo da população principal do órgão ou entidade, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto,



a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais;
b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e

c) delimitação das medidas máximas das áreas de escritório por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário em dia normal de atividade, observando normas técnicas aplicáveis, se for o caso.

VI - estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, detalhando, no mínimo:

a) custos de desmobilização, quando for o caso;

b) custo de restituição do imóvel, quando for o caso;

c) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e

d) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

VII - descrição da necessidade de contratação de serviço de assessoria técnica para a prestação de serviço da modelagem econômico-financeira e suporte à realização do processo licitatório, se for o caso;

VIII - quando se tratar de contratação de parceria público-privada, nos termos da Lei Federal n. 11.079, de 30 de dezembro de 2004, deverá ser demonstrada a observância dos limites e condições decorrentes da aplicação dos arts. 29, 30 e 32 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, pelas obrigações contraídas pela Administração relativas ao objeto contratado, conforme as normas editadas pela Secretaria do Tesouro Nacional aplicáveis.

§ 1º Quando da elaboração do ETP, poderão ser observadas, subsidiariamente, as regras e procedimentos estabelecidos no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da administração pública Federal direta, autárquica e fundacional elaborado pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, ou o que vier a substituí-lo.

35. Ressalto ser também necessário que o Estudo Técnico Preliminar traga os elementos mínimos do art. 18, §1º da Lei 14.133/21.

36. Tratando-se a IN de norma regulamentar, alguns incisos das duas normas trazem elementos equivalentes. Isto posto, a análise jurídica quanto ao atendimento do art. 18, §1º da Lei de Licitações será feita sob a ótica do art. 8º da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024, que regulamenta a locação de imóveis:

- Incisos I, II e III do Art. 8º da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024 - inciso V do Art. 18, §1º da Lei 14.133/21;
- inciso IV do Art. 8º da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024 - inciso III do Art. 18, §1º da Lei 14.133/21;
- inciso V, "a", "b" e "c" Art. 8º da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024 - incisos IV, VII e IX do Art. 18, §1º da Lei 14.133/21;



- inciso VI do Art. 8º da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024 - inciso VI do Art. 18, §1º da Lei 14.133/21;
- inciso VII do Art. 8º da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024 - inciso XII do Art. 18, §1º da Lei 14.133/21.

37. Quanto aos demais elementos previstos no art. 18, §1º da Lei 14.133/21, indispensável que, minimamente, o ETP trate do disposto nos seguintes incisos:

- I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público: deve ser demonstrado através do estudo de leiaute a necessidade de locação de novo imóvel, esclarecendo porque o novo imóvel melhor atende às necessidades da Administração;
- VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação: deve ser esclarecido se o órgão pode ser alocado em mais de um imóvel, justificando a necessidade de um imóvel único para abrigar sua estrutura;
- XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

38. No presente processo consta o Estudo Técnico Preliminar, cuja elaboração contempla os requisitos acima indicados, previstos no art. 18, §1º da Lei 14.133/21 (incisos I, VIII, XIII).

39. Em seguida, passo à verificação da presença dos demais elementos específicos para a locação de imóveis no Estudo Técnico Preliminar, previstos no art. 8º da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024.

Certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis (Art. 8º, I)

40. Para que seja possível alugar imóvel para seu uso, o Órgão interessado deve certificar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis (§29º, II).

41. Compulsando os autos, verifica-se que consta o ofício de nº 264/2024/NBI/DP/SMA, expedido pela Diretoria de Patrimônios atestando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis com as características indicadas pela Administração para abrigar os serviços que o órgão consulente pretende contratar.

**Modelo de Contratação (art. 8º, III)**

42. Relativamente ao modelo de contratação, a IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024.

Art. 9º Poderão ser firmados contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

I - locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

II - locação com facilities: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; e

III - locação built to suit – BTS: o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

§ 1º A escolha da modelagem de que trata o caput deverá ser justificada no estudo técnico preliminar - ETP, o qual será fundamento para a elaboração do termo de referência ou projeto básico e/ou instrumento contratual, nos termos dos incisos XXIII e XXV do art. 6º e art. 92 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

§ 2º Poderá ser contratado outro modelo que não os indicados no caput, desde que demonstrado, nos ETP, a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida, observados os procedimentos desta Instrução Normativa.

§ 3º Os modelos de que tratam os incisos II e III do caput poderão ser adotados de forma combinada, devendo ser justificada nos ETP a vantagem para a Administração..

43. Basicamente, existem três modelos seguintes (art. 9º), sem prejuízo de adoção de modelo diverso:

- Locação tradicional
- Locação com facilities
- Locação built to suit - BTS

44. Podem ainda ser adotados o modelo locação "built to suit" com "facilities" (Art. 9º, §3º) ou outro modelo (Art. 9º, §2º), desde que justificada a sua viabilidade jurídica e econômica.

45. Independente do modelo escolhido, o Órgão interessado deve justificar as razões de sua escolha (Art. 8º, III), baseado em critérios de vantajosidade e de viabilidade jurídica e econômica do modelo adotado, comparativamente aos demais modelos listados.

46. No caso presente, adotou-se o modelo Locação Tradicional.

47. Observou-se que o Estudo Técnico Preliminar contém as razões pelas quais o órgão entende que o modelo selecionado é o mais apto a satisfazer a necessidade administrativa, sob sua inteira responsabilidade.



48. Em relação ao regime de execução do contrato, o art. 11 da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU N° 01/2024 determina que sua previsão, em projeto básico/termo de referência, seja compatível com o modelo de contratação adotado. Vejamos:

Art. 11. Serão observados os seguintes regimes de execução:

- I - prestação de serviços sem investimentos, quando adotado o modelo de locação tradicional;
- II - prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel, quando adotada a locação com facilities; e
- III - prestação de serviços incluindo a realização de obras, serviços de engenharia e o fornecimento de bens, quando adotado o BTS;
- IV - prestação de serviços com regime especial, quando adotado modelo de locação específico, nos termos do § 2º do art. 9 desta Instrução Normativa.

49. No caso presente, consta no subitem 8.4.1 do ETP o regime de execução adotado, compatível com o modelo de contratação escolhido, nos termos do art. 11º da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU N° 01/2024.

Requisitos mínimos do imóvel (Art. 8º, IV)

50. O Estudo Técnico Preliminar deve estabelecer as especificações mínimas a serem atendidas pelo imóvel, conforme a necessidade administrativa, a fim de que prevaleça a objetividade tanto na seleção do procedimento, como na escolha do imóvel a ser efetivamente locado.

51. O ETP deverá ser o mais abrangente possível, detalhando as características mínimas desejáveis do imóvel. Vejamos:

Art. 8º ...

- IV - requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;

52. No presente caso, consta do Estudo Técnico Preliminar a caracterização do imóvel, detalhando as características que o diferem de outros eventualmente disponíveis, fazendo com que somente o imóvel escolhido atenda às necessidades do Órgão interessado na locação.

Cálculo de área mínima (Art. 8º, V)

53. O total da área a ser locada demanda de fundamentação específica por parte da Administração. Cabe ao órgão detalhar a área de que necessita, considerando os serviços desempenhados e a população esperada de servidores e usuários do serviço público, que frequentarão o imóvel, nos seguintes termos:



Art. 8º ...

V - estimativa de área mínima, observando-se:

- a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais;
- b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e
- c) delimitação das medidas máximas das áreas de escritório por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário em dia normal de atividade, observando normas técnicas aplicáveis, se for o caso.

54. Trata-se de questão técnica, competindo a esta Consultoria Jurídica avaliar o atendimento de tal requisito sob o aspecto meramente formal.

55. Neste caso, a Administração estimou a área mínima de que necessita, em seus Estudos Técnicos Preliminares.

Estimativa do custo de ocupação (Art. 8º, VI) / Justificativa de preço

56. O estudo do custo de ocupação do imóvel não compreende apenas o cálculo de locação multiplicado pelos meses que se pretende manter o imóvel no serviço público. A estimativa dos custos passa necessariamente pela análise de quatro aspectos:

- Custos de desmobilização;
- Custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;
- Custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e
- Custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

57. Em razão da natureza técnica do referido estudo, cabe a esta Consultoria Jurídica apenas orientar que a análise dos custos estimados compreenda todos os eventos relacionados à nova locação, sejam eles periódicos, vinculados a determinados eventos ou mesmo esporádicos.

58. O processo está instruído com as informações dos custos dos itens mencionados acima e que constam no art. 8º, VI, da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024.

Termo de Referência

59. O termo de referência foi juntado aos autos e reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie, observando-se que o instrumento segue o



modelo elaborado pela Diretoria de Compras. As alterações efetuadas no modelo elaborado pela DC não foram destacadas, mas estão de acordo com o ordenamento jurídico.

60. Destaco, ainda, que o Termo é simplificado, uma vez que a maioria das informações necessárias estão no Estudo Técnico Preliminar e/ou na minuta do instrumento contratual.

61. Em seguida, passamos à verificação da presença dos demais elementos específicos para a locação de imóveis por Inexigibilidade de Licitação, previstos no art. 29º da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024.

Certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis (Art. 29, II)

62. Já abordado em tópico específico do ETP.

Justificativa da escolha do contratado e singularidade do imóvel (Art. 29, III)

63. Em cumprimento ao inciso III do art. 29 da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024, verifico a existência de justificativa em apartado justificando a singularidade do imóvel, como se extrai:

Além disso, o ETP menciona a dificuldade de localização de um imóvel que atendesse satisfatoriamente os requisitos descritos no ETP nos subitens da cláusula 8.1.2.1, quando as necessidades físicas. Demonstrando a singularidade do imóvel, conforme determina o inciso III do art. 74, V § 5º da Lei 14.133/2021 e atendendo os requisitos do art. 29º, III da INSTRUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024 (publicada 15/07/2024 Diário Nº 6897)

64. Assim, dados os argumentos técnicos, sob responsabilidade do órgão demandante, entendo cumprido o requisito legal neste ponto.

Laudo de Avaliação do Imóvel (art. 29, IV)

65. A locação do bem imóvel deverá ser precedida de avaliação prévia que demonstre a compatibilidade do preço de locação proposto com a realidade do mercado imobiliário local.

66. O Laudo de Avaliação nº 121/2024 elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, fixou o valor mensal para fins de locação em R\$ 13.438,94 (treze mil quatrocentos e trinta e oito reais e noventa e nove centavos) estando, assim, o valor proposto pelo Locador 13.438,94 (treze mil quatrocentos e trinta e oito reais) compatível com o preço de mercado.

**Compatibilidade de Previsão de Recursos orçamentário (art. 29, V)**

67. Ressalta-se que a necessidade de declaração da existência de recursos orçamentários e sua compatibilidade com as leis orçamentárias, incluindo-se a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa, também é uma exigência que decorre de interpretação do art. 16 da Lei Complementar no 101/2000 c/c a Lei de Improbidade Administrativa, sendo importante se atentar para o que dispõe o seu art. 150:

Art. 150. Nenhuma contratação será feita sem a caracterização adequada de seu objeto e sem a indicação dos créditos orçamentários para pagamento das parcelas contratuais vincendas no exercício em que for realizada a contratação, sob pena de nulidade do ato e de responsabilização de quem lhe tiver dado causa.

68. Assim sendo, o Ordenador de Despesas autorizou a contratação, e declarou a adequação orçamentária da despesa e sua compatibilidade com a lei de diretrizes orçamentárias e com o plano plurianual, o que atende também o disposto no art. 25 do Decreto Municipal nº 20.154, de 2023.

**Identificação do Locador e Comprovação do Preenchimento dos Requisitos de
Habilitação e Qualificação Mínima (art. 29, VI)**

69. Verifico a existência dos documentos da locadora, bem como as certidões de regularidades exigidas no Termo de Referência.

70. Destaco, somente, que a regularidade deve ser verificada e atestada pelo órgão requisitante, de acordo com as exigências pretendidas.

Certidão Atualizada do Imóvel (art. 29, VII)

71. Verifico que foi acostado a matrícula do imóvel, conforme fls. 88/90 dos autos.

72. Destaco que apesar de não existir legislação específica quanto à validade das certidões de matrícula, usualmente convencionou-se o prazo de validade em 30 (trinta) dias.

73. Assim, recomendo, como boa prática, a emissão de certidão atualizada, ou seja, com prazo de validade não superior a 30 (trinta) dias, antes de efetivada a contratação.

Proposta do Locador e Aceite de Avaliação Prévia (art. 29, VIII e IX)

74. Destaco que não há nos autos uma proposta formal elaborada pelas locadoras.

75. Entretanto, verifico às fls. 66, que foi aceita a proposta do município, inferior à avaliação do imóvel, de forma que entendo que cumpre o mesmo objetivo e os requisitos legais



dos incisos VIII e IX do art. 29 da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024. Verifico que foi acostado a matrícula do imóvel, conforme fls. 88/90 dos autos.

Minuta de termo de contrato (art. 29, X)

76. No tocante às cláusulas da minuta contratual, verifica-se que cumprem os requisitos de validade do contrato administrativo, destacando-se ainda a presença das cláusulas necessárias elencadas no art. 89 e 92 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

77. Em relação à vigência contratual, deve o Órgão locatário observar o disposto no art. 13 da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024, considerando o modelo de contratação e regime de execução adotados:

Art. 13. Os contratos de locação observarão os seguintes prazos:

I - até 5 (cinco) anos, nas hipóteses dos incisos I e II do artigo 9º, cuja vigência máxima será definida pela soma do prazo relativo ao fornecimento inicial com o prazo relativo ao serviço de operação e manutenção, quando for o caso;

II - até 10 (dez) anos, nos contratos de locação BTS sem investimento, no qual inexistem benfeitorias permanentes; e I

II - até 35 (trinta e cinco) anos, nos contratos de locação BTS com investimento, quando implicar a elaboração de benfeitorias permanentes, realizadas exclusivamente às expensas do contratado, que serão revertidas ao patrimônio da Administração ao término do contrato.

§ 1º Os contratos firmados, na hipótese do § 2º do artigo 9º, deverão observar os prazos que tratam os incisos I, II e III do caput deste artigo para a modelagem que apresenta maior similaridade com o modelo especial escolhido.

§ 2º Os contratos firmados de que tratam o inciso I e II poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital ou instrumento equivalente e que a autoridade competente ateste que as condições, inclusive no tocante a indisponibilidade de utilização de imóveis públicos, e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

§ 3º Para que as locações com prazo inicial superior a 12 (doze) meses deverá o ETP demonstrar a vantagem econômica na fixação do prazo de vigência por período superior a 12 (doze) meses, demonstrada mediante a redução significativa do valor do aluguel mensal em comparação com o valor médio de mercado, atestado em laudo de avaliação, sem prejuízo da verificação anual da preservação da vantagem econômica do contrato de locação que de trata o § 2º deste artigo



§ 4º Na hipótese do inciso III do caput, o prazo de vigência do contrato deverá ser compatível com a amortização dos investimentos realizados, não inferior a 5 (cinco) anos, nem superior a 35 (trinta e cinco) anos, incluindo eventual prorrogação.

78. Consta cláusula contratual de vigência compatível com o disposto no art. 13 da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024.

Autorização da Autoridade Competente (art. 29, XII)

79. Deverá ainda, ser feita autorização pela autoridade competente e divulgada no PNCP e no Sítio Eletrônico da Prefeitura de Uberlândia, conforme dispõe o art. 29, inc. XII da IN CONJUNTA SMA/ARESAN/DMAE/FERUB/FUTEL/IPREMU Nº 01/2024.

Outras informações relevantes

80. Com relação aos demais aspectos da contratação, como à acessibilidade, e de se saber que a orientação do Ministério Público Estadual se dá no sentido de que o Município só poderá alugar imóveis que atendam às especificações de acessibilidade, devendo as modificações serem feitas mediante projeto de adequação apresentado pelo proprietário do imóvel e elaborado por profissional capacitado.

81. Neste sentido, determina o art. 227, §2º da Constituição Federal que *“a lei disporá sobre normas de construção dos logradouros e dos edifícios de uso público e de fabricação de veículos de transporte coletivo, a fim de garantir acesso adequado às pessoas portadoras de deficiência”*.

82. Desta forma, o imóvel acessível não deve conter barreiras que constituam qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento ou a circulação com segurança das pessoas.

83. Além disso, além dos portadores de necessidades especiais, as regras de acessibilidade abarcam pessoas com mobilidade reduzida que, não se enquadrando no conceito de pessoa portadora de deficiência, tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentar-se, permanente ou temporariamente, gerando redução efetiva da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção, de modo que, por se tratar de locais de atendimento à população em geral, a acessibilidade é fator determinante em virtude do público-alvo.

84. Com relação ao imóvel em tela, verificamos que consta Ofício nº 2923/2024/PMU/SEPLAN/DAMR/NAC indicando *“que não há impedimento para uso do imóvel para a finalidade a que se destina.”*

**Publicidade da contratação**

85. Destacamos ainda que é obrigatória a divulgação do aviso de contratação, bem como posteriormente do contrato ou termo equivalente em sítio oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme determinam os art. 72, § único, art. 174, §2º, inciso III e art. 94, inciso II da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

CONCLUSÃO

86. Em face do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, opina-se pela possibilidade jurídica do prosseguimento do presente processo, desde que atendidas às recomendações dispostas no parecer. **Notadamente:**

- **Certidão de matrícula atualizada (parágrafo 73);**

87. Com o acatamento das recomendações emitidas ao longo do parecer, ou após seu afastamento, de forma motivada, consoante previsão do art. 50, VII, da Lei de Processo Administrativo (Lei Municipal nº 8.814, de 2004), considerar-se-á cumprido o requisito legal de análise jurídica do procedimento, sendo possível dar-se o prosseguimento do feito, nos seus demais termos, sem a necessidade de retorno para nova manifestação desta unidade jurídica, nos termos do art. 29, § 3º do Decreto Municipal nº 20.154, de 2023.

À consideração superior.

Uberlândia-MG, na data da assinatura digital.

DANIEL
COSTA

ALVES:0860
4354662

Assinado de forma
digital por DANIEL
COSTA
ALVES:08604354662
Dados: 2025.02.25
13:35:34 -03'00'

Daniel Costa Alves
Assessor Jurídico
OAB/MG 169.596



202510029332024

Pág.: 1 de 2

OFICIO Nº 605/2025/DC/SMA

Uberlândia, 25 de Fevereiro de 2025

Ao Senhor

Adenilson Lima e Silva

Secretário Municipal de Saúde - SMS

Centro Administrativo - Prefeitura Municipal de

Uberlândia - MG

C/C:

Wolney Gomides Timóteo

Diretor DAM-18

Prefeitura Municipal de Uberlândia

Cristiane de Paula Costa Silva

Coordenador DAM-13

Prefeitura Municipal de Uberlândia

CAMILA SANCHEZ PEDRONI

ASSESSOR TÉCNICO DAM-15

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

KELEN CRISTINA DA ROCHA OLIVEIRA

ASSISTENTE DAM-9

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Assunto: Encaminha processo de Inexigibilidade de Licitação nº 67/2025 para providências.

Senhor Secretário,

1. Encaminho a Vossa Senhoria o processo de Inexigibilidade de Licitação nº 67/2025 para conhecimento e deliberações.

Objeto: Locação do imóvel sito à Avenida Cesário Alvim, 4513, Bairro Custódio Pereira, Uberlândia-MG, para abrigar as instalações do Centro Especializado em Reabilitação - CER, em atendimento à Secretaria Municipal de Saúde.

2. Sugiro que seja realizada a análise pormenorizada de todo o processo em tela, com destaque para o **Parecer Jurídico** expedido pela Assessor Jurídico Daniel Costa Alves, folhas 277/294, que contém recomendações, para tomada das providências cabíveis.

3. Favor manifestar-se via ofício para continuidade da contratação.



202510029332024

Pág.: 2 de 2

OFICIO Nº 605/2025/DC/SMA

Uberlândia, 25 de Fevereiro de 2025

Na hipótese de optar pela continuidade da contratação, favor manifestar-se via ofício pelo seu prosseguimento, e indicar o fluxo de servidores para visto e assinatura da Autorização de Contratação Direta.

4. Destaca-se que as providências acima citadas são indispensáveis para a continuidade do processo e colocamo-nos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Respeitosamente,

Assinado Digitalmente por:

Eudes Eustáquio Cândido
Assistente FCM-10 / Diretoria de Compras
IBljANBg***xCZo73Cf**fmMyS*****DAQAB
25/02/2025 14:46:42

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 202510029332024 e o código verificar ZZQN ou através do QR CODE acima.

Tramitação do Documento
Identificação Sistema: 202510029332024
Nossa Identificação: 605/2025/DC/SMA

297

#	Tipo	Nome	Situação	Data
1.	RESPONSÁVEL DOC.	Eudes Eustáquio Cândido	Doc. em montagem	25/02/2025 14:33:18
2.	RESPONSÁVEL DOC.	Eudes Eustáquio Cândido	Doc. enviado para Assinatura	25/02/2025 14:46:20
3.	ASSINANTE	Eudes Eustáquio Cândido	Recebido	25/02/2025 14:46:20
4.	ASSINANTE	Eudes Eustáquio Cândido	Ciente	25/02/2025 14:46:27
5.	ASSINANTE	Eudes Eustáquio Cândido	Assinado	25/02/2025 14:46:42
6.	DESTINATÁRIO	Cristiane de Paula Costa Silva	Recebido	25/02/2025 14:46:45
7.	DESTINATÁRIO	CAMILA SANCHEZ PEDRONI	Recebido	25/02/2025 14:46:45
8.	DESTINATÁRIO	LUCAS BORGES DE CARVALHO	Recebido	25/02/2025 14:46:45
9.	DESTINATÁRIO	KELEN CRISTINA DA ROCHA OLIVEIRA	Recebido	25/02/2025 14:46:45
10.	DESTINATÁRIO	Wolney Gomides Timóteo	Recebido	25/02/2025 14:46:45

DIRETORIA ADMINISTRATIVA



20251003545DA

Pág.: 1 de 2

OFICIO Nº 0760/2025/DA/SMS/PM

Uberlândia, 26 de Fevereiro de 2025

À Senhora

Maria Barbosa Policarpo

Diretora de Compras

Secretaria Municipal de Administração

Uberlândia - MG

C/C:

Eudes Eustáquio Cândido

Assistente FCM-10 / Diretoria de Compras

Secretaria Municipal de Administração

Assunto: Em resposta ao ofício nº605/2025/DC/SMA

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste responder ao ofício supramencionado, autorizando o prosseguimento do processo de Dispensa de Licitação nº 67/2025 - Locação do imóvel situado à Av.: Cesário Alvim, 4513 - B: Custódio Pereira, Uberlândia-MG, para abrigar as instalações do Centro Especializado em Reabilitação - CER, em atendimento à Secretaria Municipal de Saúde.

1. . Quanto as recomendações sugeridas pela assessoria jurídica da Diretoria de Compras, segue:

I - Certidão Federal em anexo;

II - Proposta de negociação - Pág. 66 do Proc. Inex 67/2023III - Solicitamos considerar a matrícula emitida em 18/12/2024, quando do início do andamento do processo de relocação.

2. Fluxo das assinaturas: Sr Wolney - Diretoria Administrativa / Dra Camila - Jurídico / Sr Márlon - Financeiro / GD Adm - Empresa / Dr Adenilson - Secretário da Saúde.

Atenciosamente,

Assinado Digitalmente por:

KELEN CRISTINA DA ROCHA OLIVEIRA
ASSISTENTE DAM-9
feadd047***8f626daa**abdd7*****abb97
26/02/2025 11:22:30

Wolney Gomides Timóteo
Diretor DAM-18
46d691cb***4021cf44**75ad3*****015e0
26/02/2025 11:24:14

Adenilson Lima e Silva
Secretário Municipal de Saúde - SMS
IBIjANBg***wRUI/+vU**Uy79E*****DAQAB
26/02/2025 12:42:15

KCRO

DIRETORIA ADMINISTRATIVA



299

ed

20251003545DA

Pág.: 2 de 2

OFICIO Nº 0760/2025/DA/SMS/PM

Uberlândia, 26 de Fevereiro de 2025

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20251003545DA e o código verificar 8PDH ou através do QR CODE acima.

KCRO



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

300
ced

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: GD ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 33.904.998/0001-08

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:21:20 do dia 26/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/08/2025.

Código de controle da certidão: **42DA.EE0E.831A.0571**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Tramitação do Documento
Identificação Sistema: 20251003545DA
Nossa Identificação: 0760/2025/DA/SMS/PM

301

#	Tipo	Nome	Situação	Data
1.	RESPONSÁVEL DOC.	KELEN CRISTINA DA ROCHA OLIVEIRA	Doc. em montagem	25/02/2025 17:44:43
2.	RESPONSÁVEL DOC.	KELEN CRISTINA DA ROCHA OLIVEIRA	Doc. enviado para Assinatura	26/02/2025 11:22:09
3.	ASSINANTE	KELEN CRISTINA DA ROCHA OLIVEIRA	Recebido	26/02/2025 11:22:09
4.	ASSINANTE	KELEN CRISTINA DA ROCHA OLIVEIRA	Ciente	26/02/2025 11:22:18
5.	ASSINANTE	KELEN CRISTINA DA ROCHA OLIVEIRA	Assinado	26/02/2025 11:22:30
6.	ASSINANTE	Wolney Gomides Timóteo	Recebido	26/02/2025 11:22:30
7.	ASSINANTE	WOLNEY GOMIDES TIMOTEO	Ciente	26/02/2025 11:23:16
8.	ASSINANTE	Wolney Gomides Timóteo	Assinado	26/02/2025 11:24:14
9.	ASSINANTE	Adenilson Lima e Silva	Recebido	26/02/2025 11:24:14
10.	ASSINANTE	Adenilson Lima e Silva	Ciente	26/02/2025 12:42:04
11.	ASSINANTE	Adenilson Lima e Silva	Assinado	26/02/2025 12:42:15
12.	DESTINATÁRIO	Eudes Eustáquio Cândido	Recebido	26/02/2025 12:42:18
	DESTINATÁRIO	Maria Barbosa Policarpo	Recebido	26/02/2025 12:42:18

Página: 1

033.904.998/ 0001 - 08 66742073 - GD ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA Proposta: 1 Validade: Cond Pagto:				Prazo Ent.: IMEDIATA Frete: Outras Desp: Vlr Ipi: 0,00 % Vlr Desc.: 0,00 %			
Item	Qtde	P. UNIT	P. TOTAL				
1	1	134.380,0000	134.380,00				
TOTAL GERAL			134.380,00				
TOTAL GANHO			134.380,00				


PREPARADO POR

26/02/2025
DATA

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

/ /
DATA

RELACÃO DOS ITENS DE COMPRA E SEUS FORNECEDORES					Data: 26/02/2025		
LICITAÇÃO : INEXIGIBILIDADE					Pág.: 1		
NR :					67/2025		
PROCESSO NR :					717/2025		
FORNECEDOR					PROPOS.,A NR, VALOR ESTIMADO PREÇO TOTAL		
ESPECIFICAÇÃO ITEM COMPRA					JUSTIFICATIVA		
1011	LOCACAO DE IMOVEL - PESSOA JURIDICA	1	66742073 - GD ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	033.904.998/ 0001 - 08	1	134.380,00	134.380,00 MENOR PRECO GLOBAL
Prestação de Serviços de Locação de Imóvel - Pessoa Jurídica.							
VALOR GLOBAL REFERENTE PAGAMENTO DO ALUGUEL DO IMÓVEL SITO NA AV. CESÁRIO ALVIM, Nº 4.513 - BAIRRO CUSTÓDIO PEREIRA, SENDO O VALOR MENSAL DE R\$ 13.438,00 (TREZE MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E OITO REAIS), LOCADO PELO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CER - CENTRO ESPECIALIZADO EM REABILITAÇÃO, PELO PERÍODO DE 01/03/2025 A 31/12/2025.							
.GD ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA - CP: 66742073							
TOTAL DO PROCESSO.....:					134.380,00		



Página: 1

033.904.998/ 0001 - 08 66742073 - GD ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA Proposta: 1 Validade: Cond Pagto:			
Prazo Ent.: IMEDIATA Frete: Outras Desp: Vlr Ipi: 0,00 % Vlr Desc.: 0,00 %			
Item	Qtde	P. UNIT	P. TOTAL
1	1	671.900,0000	671.900,00
TOTAL GERAL			671.900,00
TOTAL GANHO			671.900,00

RELATÓRIO DOS ITENS DE COMPRA E SEUS FORNECEDORES					Data: 26/02/2025	
LICITAÇÃO : INEXIGIBILIDADE					Pág.: 1	
NR :					718 / 2025	
PROCESSO NR :					67 / 2025	
FONECEDOR					PROPOS.,A NR.VALEUR ESTIMADOPREÇO TOTAL JUSTIFICATIVA	
ESPECIFICAÇÃO ITEM COMPRA					PROPÓS.,A NR.VALEUR ESTIMADOPREÇO TOTAL JUSTIFICATIVA	
1011 LOCACAO DE IMOVEL - PESSOA JURIDICA					1 66742073 - GD ADMINISTRADORA DE	
Prestação de Serviços de Locação de Imóvel					033.904.998/ 0001 - 08 671.900,00 671.900,00 MENOR PREÇO	
- Pessoa Jurídica.					IMOVEIS LTDA GLOBAL	
VALOR GLOBAL REFERENTE						
PAGAMENTO DO ALUGUEL DO IMÓVEL						
SITO NA AV. CESÁRIO ALVIM, Nº 4.513 -						
BAIRRO CUSTÓDIO PEREIRA, SENDO O						
VALOR MENSAL DE R\$ 13.438,00 (TREZE						
MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E OITO						
REAIS), LOCADO PELO MUNICÍPIO DE						
UBERLÂNDIA PARA ABRIGAR AS						
INSTALAÇÕES DO CER - CENTRO						
ESPECIALIZADO EM REABILITAÇÃO, PELO						
PERÍODO DE 01/01/2026 A 28/02/2030.						
GD ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA						
- CP: 66742073						
TOTAL DO PROCESSO.....:					671.900,00	





Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Declaração

Declaramos para os fins exigidos na legislação, conforme documentação registrada no SICAF, que a situação do fornecedor no momento é a seguinte:

Dados do Fornecedor

CNPJ: 33.904.998/0001-08 DUNS®: 894010598
Razão Social: GD ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Nome Fantasia: GAMADAMA INCORPORADORA
Situação do Fornecedor: Credenciado Data de Vencimento do Cadastro: 15/01/2026
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
MEI: Não
Porte da Empresa: Demais

Ocorrências e Impedimentos

Ocorrência: Nada Consta
Impedimento de Licitar: Nada Consta
Ocorrências Impeditivas indiretas: Nada Consta
Vínculo com "Serviço Público": Nada Consta

Níveis cadastrados:

Documento(s) assinalado(s) com "*" está(ão) com prazo(s) vencido(s).

Fornecedor possui alguma pendência no Nível de Cadastramento indicado. Verifique mais informações sobre pendências nas funcionalidades de consulta.

Automática: a certidão foi obtida através de integração direta com o sistema emissor. Manual: a certidão foi inserida manualmente pelo fornecedor.

I - Credenciamento

II - Habilitação Jurídica

III - Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal (Possui Pendência)

Receita Federal e PGFN	Validade:	25/08/2025	Automática
FGTS	Validade:	26/03/2025	Automática
Trabalhista (http://www.tst.jus.br/certidao)	Validade:	24/08/2025	Automática

IV - Regularidade Fiscal Estadual/Distrital e Municipal

Receita Estadual/Distrital	Validade:	16/04/2025
Receita Municipal	Validade:	06/05/2025

VI - Qualificação Econômico-Financeira

Validade: 30/06/2026



202510040682024

Pág.: 1 de 2

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 67/2025****Processo Administrativo: 11420/2025****Órgão Contratante: Secretaria Municipal de Saúde**

1. Trata-se de procedimento administrativo para a contratação direta do fornecedor **GD ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 33.904.998/0001-08, em consonância com o disposto no **art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133**, de 1º de abril de 2021, visando a locação do imóvel sito à Avenida Cesário Alvim, 4513, Bairro Custódio Pereira, Uberlândia-MG, para abrigar as instalações do Centro Especializado em Reabilitação - CER, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência e proposta comercial do fornecedor selecionado constantes no processo.
2. A instrução processual foi formalizada pela Diretoria de Compras da Secretaria Municipal de Administração - DC/SMA, sendo cumpridas a análise jurídica prévia e verificação das condições de habilitação fiscal, social e trabalhista, bem como certidões de Consulta Consolidada TCU e SICAF com as respectivas ocorrências que assegurem a verificação das condições de habilitação da Contratada, sem impedimentos à contratação nesses aspectos.
3. A seleção do fornecedor e verificação do atendimento dos requisitos de qualificação técnica, bem como o cumprimento das recomendações jurídicas somam à carga desse órgão contratante, conforme Ofício nº 0760/2025/DA/SMS/PM.
4. Constam dos autos as Requisições nº 8407/2025 e 10043/2025 que apresentam a autorização para abertura do processo e a identificação da disponibilidade orçamentária, prevista na dotação orçamentária 09 10.302.1002.2.855 3 3 90 39 09 02 da LOA 2023~~5~~, recurso suficiente para custear as despesas decorrentes da pretendida contratação no valor global de **R\$ 806.280,00 (oitocentos e seis mil, duzentos e oitenta reais)**, sendo o valor mensal de R\$ 13.438,00 (treze mil, quatrocentos e trinta e oito reais), nos termos do art. 25 do Decreto Municipal nº 20.154, de 1º de fevereiro de 2023.
5. Ante o exposto, verificada a presença dos elementos necessários e a regularidade do feito, **AUTORIZO a contratação direta**, nos termos do artigo 72, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, conforme delegação de competência conferida pelos artigos 40, inciso II e 41 da Lei Complementar Municipal nº 751, de 15 de março de 2023, c/c artigo 24, inciso VI e VII do Decreto Municipal nº 20.154, de 2023 e artigo 2º, inciso III do Decreto Municipal nº 21.567, de 1º de janeiro de 2025.

UB



202510040682024

Pág.: 2 de 2

6. Assim sendo, restituo os autos à DC/SMA para divulgação da contratação direta na forma da Lei e efetivação dos demais atos necessários à contratação.

Uberlândia, (data da assinatura digital)

Adenilson Lima e Silva

Secretário Municipal de Saúde

Assinado Digitalmente por:

Adenilson Lima e Silva
Secretário Municipal de Saúde - SMS
IBljANBg***wRUi/+vU**Uy79E*****DAQAB -
e-CPF
26/02/2025 16:24:09

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 202510040682024 e o código verificar NWZH ou através do QR CODE acima.

Vistado de forma eletrônica por:

Maria Barbosa Policarpo - Diretora de Compras
Secretaria Municipal de Administração
Data: 26/02/2025 14:11:55

309

cel

Wolney Gomides Timóteo - Diretor DAM-18
Prefeitura Municipal de Uberlândia
Data: 26/02/2025 14:13:28



CAMILA SANCHEZ PEDRONI - ASSESSOR TÉCNICO DAM-15
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE
MAT.31008-5
Data: 26/02/2025 15:57:00

202510040682024

MARLON BRUNO DE ARAUJO - DIRETOR DAM-18
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE
MAT.21585-6
Data: 26/02/2025 16:07:38

Tramitação do Documento
Identificação Sistema: 202510040682024
Nossa Identificação: INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 67/2025

310

ccc

#	Tipo	Nome	Situação	Data
1.	RESPONSÁVEL DOC.	Eudes Eustáquio Cândido	Doc. em montagem	26/02/2025 13:49:15
2.	RESPONSÁVEL DOC.	Eudes Eustáquio Cândido	Doc. enviado para Visto	26/02/2025 13:58:03
3.	VISTANTE	Maria Barbosa Policarpo	Recebido	26/02/2025 13:58:03
4.	VISTANTE	Maria Barbosa Policarpo	Ciente	26/02/2025 14:11:48
5.	VISTANTE	Maria Barbosa Policarpo	Vistado	26/02/2025 14:11:55
6.	VISTANTE	Wolney Gomides Timóteo	Recebido	26/02/2025 14:11:55
7.	VISTANTE	WOLNEY GOMIDES TIMOTEO	Ciente	26/02/2025 14:12:29
8.	VISTANTE	Wolney Gomides Timóteo	Vistado	26/02/2025 14:13:28
9.	VISTANTE	CAMILA SANCHEZ PEDRONI	Recebido	26/02/2025 14:13:28
10.	VISTANTE	CAMILA SANCHEZ PEDRONI	Ciente	26/02/2025 15:56:57
11.	VISTANTE	CAMILA SANCHEZ PEDRONI	Vistado	26/02/2025 15:57:00
12.	VISTANTE	MARLON BRUNO DE ARAUJO	Recebido	26/02/2025 15:57:00
13.	VISTANTE	Marlon Bruno de Araújo	Ciente	26/02/2025 16:07:29
14.	VISTANTE	MARLON BRUNO DE ARAUJO	Vistado	26/02/2025 16:07:38
15.	VISTANTE	Marlon Bruno de Araújo	Doc. enviado para Assinatura	26/02/2025 16:07:38
16.	ASSINANTE	Adenilson Lima e Silva	Recebido	26/02/2025 16:07:38
17.	ASSINANTE	Adenilson Lima e Silva	Ciente	26/02/2025 16:23:56
18.	ASSINANTE	Adenilson Lima e Silva	Assinado	26/02/2025 16:24:09
19.	DESTINATÁRIO	Bárbara Fleming Souza	Recebido	26/02/2025 16:24:14
20.	DESTINATÁRIO	Barbara Fleming Souza	Ciente	26/02/2025 16:27:26