



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

ANEXO XXI

**LISTA DE VERIFICAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS POR
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO (ART. 74, V, LEI Nº 14.133/2021)**

DOCUMENTOS A SEREM VERIFICADOS	Documento SEI¹
I – Documento de Formalização da Demanda, que evidencie e detalhe a necessidade administrativa do objeto a ser contratado, devendo contemplar (art. 18, I, da Lei n. 14.133/2021; art. 159, I, do Decreto Estadual n. 21.872/2023): I.1 - a descrição da necessidade que se pretende atender por meio da locação; I.2 - a justificativa simplificada da necessidade da contratação, inclusive com demonstração da sua previsão no Plano Anual de Contratações, quando houver; I.2.1. a justificativa deve abordar, também, a vantagem da locação frente à compra/desapropriação; e I.3 - a previsão de data em que deve ser iniciada a locação.	
II – Chamamento Público para prospecção de mercado, caso se entenda necessário; Nota explicativa: a realização de chamamento público, apesar de facultativa, mostra-se extremamente recomendável para evitar eventuais alegações de direcionamento. O referido procedimento irá definir as características mínimas do imóvel e visa identificar os imóveis que possam atender às necessidades da Administração. O Tribunal de Contas da União considera tal procedimento uma boa prática (Acórdão TCU nº 1479/2019 – Plenário) e vem realizando chamamentos previamente às locações de imóveis.	
III – Estudo Técnico Preliminar – ETP ou justificativa para sua dispensa (art. 18, II, Lei n. 14.133/2021; art. 17, II, e 159, I, do Decreto Estadual n. 21.872/2023); Nota explicativa: Conforme art. 28 do Decreto Estadual n. 21.872/2023, “a elaboração do ETP: I - é facultada nas hipóteses dos incisos I, II, VII	

¹ Deverá o consulente preencher a tabela indicando o número SEI em que se encontra o documento indicado antes do envio dos autos à PGE.



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

<i>e VIII do art. 75 e do § 7º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021; e II - é dispensada na hipótese do inciso III do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, e nos casos de prorrogações dos contratos de serviços e fornecimentos contínuos. [...] §2º Poderá ainda ser dispensada a elaboração de ETP caso a contratação pretendida possua valor estimado de até 10 (dez) vezes dos limites previstos nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021”.</i>	
IV – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela (art. 74, § 5º, III, da Lei n. 14.133/2021);	
V - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto (art. 74, § 5º, II, da Lei n. 14.133/2021);	
VI – 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 (art. 74, § 5º, I, da Lei n. 14.133/2021); Nota explicativa: O Laudo de Avaliação do imóvel, acompanhado de registro fotográfico, deverá ser elaborado pela SEINFRA ou pelo órgão ao qual esta delegar (Lei n.7884/2022, art. 22, II). Na hipótese de delegação, o órgão deverá realizar a avaliação diretamente, se dispuser de condições para tanto. Caso não possua, poderá utilizar laudos de avaliação confeccionados por particular, mediante justificativa expressa.	
VII - Mapa de riscos, quando for o caso (art. 18, X, da Lei n. 14.133/2021; art. 17, III, 31, e 159, I, do Decreto Estadual n. 21.872/2023);	
VIII – Termo de Referência (art. 72, I, da Lei n. 14.133/2021; art. 17, V, e 159, I, do Decreto Estadual n. 21.872/2023); Nota explicativa: Deverão constar no Termo de Referência as exigências de práticas e/ou critérios de sustentabilidade para a contratação pretendida, conforme Decreto Estadual n. 23.891/2025.	
IX - Aprovação do ETP e do mapa de riscos, se houver, do orçamento estimado e do termo de referência, pela autoridade competente do órgão interessado (art. 18 do Decreto Estadual n. 21.872/2023);	
X – Autorização da contratação pela Comissão de Gestão Financeira e Gestão por Resultados – CGFR (art. 3º, II, do Decreto Estadual n. 21.908/2023);	



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

Nota explicativa: Conforme art. 3º, II, do Decreto Estadual n. 21.908/2023: <i>Art. 3º Fica condicionada à prévia anuência da Comissão de Gestão Financeira e Gestão por Resultados: [...] II - contratos administrativos que impliquem em aumento de despesas custeadas com recursos do Tesouro Estadual ou de fundos estatuais, observada a exceção do art. 2º, XII, deste Decreto.</i> Nota explicativa 2: A autorização específica da CGFR poderá ser dispensada em casos de contratações que não ultrapassem o valor de alçada por ela definido, conforme art. 3º, parágrafo único, do Decreto Estadual n. 21.908/2023: <i>“A Comissão de Gestão Financeira e Gestão por Resultados poderá repassar atribuições para as diretorias ou setores responsáveis pela atividade atribuída conforme a sua necessidade, especificando a competência e os valores de alçada, quando for o caso.”</i>	
XI – Nota de Reserva (art. 72, IV, Lei n. 14.133/2021; art. 159, IV, Decreto Estadual n. 21.872/2023);	
XII – Justificativas que abordem os seguintes itens (Art. 72, V e VI, Lei n. 14.133/2021; art. 159, VI e VII, Decreto Estadual n. 21.872/2023): XII.1 - Justificativa acerca da necessidade de contratação pelo órgão solicitante, devendo ser abordada a utilização do imóvel para o desempenho de atividades administrativas; XII.2 - Razões que motivaram a escolha do imóvel; Nota explicativa: justificar a escolha do imóvel de acordo com o resultado do Chamamento Público (item II desta lista) ou dos estudos técnicos realizados (itens III, IV e V desta lista), conforme o caso. XII.3 - Justificativa fundamentada quanto ao preço proposto para o aluguel. Nota explicativa: tais justificativas podem ser feitas também de forma separada, não sendo obrigatório constar todas no mesmo documento. A justificativa quanto ao preço deverá observar os parâmetros contidos no Laudo de Avaliação do Imóvel.	



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

XIII - Autorização para a celebração de contrato através de contratação direta pela autoridade competente do órgão interessado (art. 72, VIII, Lei n. 14.133/2021; art. 159, VIII, Decreto Estadual n. 21.872/2023);	
XIV – Proposta comercial do locador;	
XV – Habilitação completa do locador (62 e 66 a 69 da Lei n. 14.133/2021; art. 159, V, Decreto Estadual n. 21.872/2023): XV.1 - Se o proprietário for pessoa física: XV.1.1. Cópia do RG e CPF; XV.1.2. Certidão de regularidade de débitos com as Fazendas do Estado e do Município em que se situa o imóvel; XV.1.3. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União; XV.1.4. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF; XV.1.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; XV.1.6. Cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal; XV.2 - Se o proprietário for pessoa jurídica: XV.2.1. Ato constitutivo atualizado e documentação apta a comprovar os poderes dos administradores; XV.2.2. Comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ. XV.2.3. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros; XV.2.4. Certidão de regularidade de débitos com as Fazendas do Estado e do Município em que se situa o imóvel; XV.2.5. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União; XV.2.6. Certificado de Regularidade do FGTS;	



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

XV.2.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; XV.2.8. Se sociedade empresária, certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica; XV.2.9. Cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.	
XVI – Prova de que a contratada não tenha sido declarada inidônea ou suspensão no âmbito da União ou da Administração Estadual, mediante apresentação dos seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Inidôneos do Tribunal de Contas da União (TCU); b) certidão negativa de improbidade administrativa e inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça (CNJ); c) certidão negativa de restrição a contratações do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF); d) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS); e) Cadastro Único de Fornecedores de Materiais, Bens e Serviços do Estado do Piauí (CADUF); f) <i>Cadastro de Impedidos de Contratar com o Serviço Público - TCE-PI</i>; Nota explicativa: Eventual ausência do contratado em algum dos cadastros acima deverá ser justificada nos autos.	
XVII – Documentação do imóvel: XVII.1 – Planta do imóvel; XVII.2 – Cópia da certidão de registro do imóvel; XVII.3 – Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU; XVII.4 – Certidão negativa de ônus sobre o imóvel; XVII.5 – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica; XVII.6 – Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto; XVII.7 – Certidão negativa de débitos condominiais, se for o caso.	
XVIII – Declaração de utilização das minutas padronizadas da PGE;	
XIX – Minuta de contrato; Nota explicativa: Deverão ser utilizadas as minutas padronizadas constantes na página da PGE na <i>internet</i>.	



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

Nota explicativa 2: A minuta de contrato deverá ser assinada pelo servidor que a elaborou, sendo que o contrato em si deverá ser assinado pela autoridade competente do órgão.	
XX – Análise prévia pela Controladoria-Geral do Estado; Nota explicativa: Conforme Despacho PGE n. 760/2023, proferido no processo SEI 00012.000487/2023-96, recomenda-se a manifestação da CGE em contratações de grande vulto e acentuada complexidade, bem como em casos de dúvidas acerca da adequação da pesquisa de preços, devendo o gestor justificar nos autos em caso de renúncia à consulta.	
XXI - Parecer PGE (art. 53, § 4º, Lei n. 14.133/2021; art. 69 do Decreto Estadual n. 21.872/2023); Nota Explicativa: A manifestação específica da PGE poderá ser dispensada caso exista Parecer Referencial que trate do caso.	
XXII – Autorização do Secretário da SEAD para a contratação (art. 17, III, XV e XIX, da Lei Estadual n. 7.884/2022);	
XXIII – Parecer SEFAZ, nos casos especificados no Decreto Estadual 17.084/2017, e Autorização de Reserva Orçamentária - ARO; Nota explicativa: A manifestação específica da SEFAZ poderá ser dispensada em casos que não ultrapassem o valor de alçada definido pela CGFR, conforme art. 3º, parágrafo único, do Decreto Estadual n. 21.908/2023: <i>“A Comissão de Gestão Financeira e Gestão por Resultados poderá repassar atribuições para as diretorias ou setores responsáveis pela atividade atribuída conforme a sua necessidade, especificando a competência e os valores de alçada, quando for o caso.”</i>	
XXIV – Análise final do procedimento pelo controle interno do órgão (Art.13 da Instrução Normativa nº 05/2017, do Tribunal de Contas do Estado do Piauí);	
XXV - Indicação do fiscal do contrato ou comissão equivalente, preferencialmente, do setor que receberá o bem ou serviço (art. 117 c/c 7º da Lei n. 14.133/2021; arts. 65 a 67 do Decreto Estadual n. 21.872/2023);	



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

XXVI – Publicação do extrato do contrato pela SEGOV (art. 72, parágrafo único, c/c art. 94, Lei n. 14.133/2021; art. 8º, do Decreto Estadual nº 17.084/2017);	
XXVII – Comunicação de assinatura do contrato ou documento substitutivo ao TCE até 10 (dez) dias úteis após o ato (art. 11, Instrução Normativa nº 06/2017 – TCE/PI). Nota explicativa: Conforme art.10, §5º, da IN TCE nº 06/2017, a obrigatoriedade quanto ao cadastramento não se aplica às contratações diretas cujo valor seja igual ou inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	
XXVIII – Ordem de Serviço devidamente ratificada pelo Secretário de Governo ou por agente delegado, e publicada no Diário Oficial do Estado (art. 1º do Decreto Estadual n. 23.644/2025); Nota explicativa: Conforme parágrafo único do art. 1º do Decreto Estadual n. 23.644/2025. <i>“O descumprimento dos requisitos contidos no caput deste artigo implica em nulidade da ordem de serviço e bloqueio da unidade gestora no SIAFE-PI”.</i>	