



ESTADO DE GOIÁS  
AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A  
PROCURADORIA JURÍDICA

Processo: 202500031007559

Nome: AGENCIA GOIANA DE HABITACAO S/A - AGEHAB

**Assunto:** Análise jurídica - Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2025.

**PARECER JURÍDICO AGEHAB/PJ-11798 Nº 618/2025**

Ementa: Administrativo. Chamamento Público para Credenciamento de Empresas do ramo da construção civil. Empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal/FGTS. Subsídio Estadual - Crédito Parceria do Programa Pra Ter Onde Morar. Contrapartida Social remunerada (Fundo PROTEGE), via construção de unidades habitacionais, em municípios do Estado de Goiás, nos termos da Lei Estadual nº 21.219/2021.

**1. RELATÓRIO**

1.1. Trata-se de processo administrativo encaminhado a esta Procuradoria Jurídica, por meio do Despacho nº 2222/2025/AGEHAB/ASCPL-20031, id. (79544618), no qual se requer análise jurídica da legalidade do texto da minuta do Edital e de seus anexos (79532459), cujo objeto é a seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas em acessar o subsídio de crédito outorgado de ICMS concedido pelo Estado de Goiás no "Programa Pra Ter Onde Morar- Crédito Parceria", na forma e valores estipulados pela Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003 e pela Lei Estadual nº 16.559, de 26 de maio de 2009, cujo acesso ocorrerá mediante a assunção de obrigação acessória consubstanciada na execução de contrapartida social remunerada, que se dará a partir da construção de unidades habitacionais de interesse social do tipo unifamiliar nos municípios goianos no âmbito do "Programa Pra Ter Onde Morar – Construção", comumente conhecido "Casa a Custo Zero", regido pela Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021.

1.2. O processo foi inaugurado com o Ofício nº 6243/2025/AGEHAB, id. (79332465), por meio do qual a Diretora de Engenharia e Obras justifica a necessidade de novo Chamamento Público para Credenciamento de empresas construtoras e solicita a autorização da Presidência da AGEHAB para deflagração do procedimento, bem como para que seja elaborada a respectiva portaria para instituição de nova Comissão de Seleção, que será responsável pela análise dos requisitos de seleção e credenciamento das interessadas.

1.3. O processo administrativo eletrônico referente ao Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 01/2025, id. (79532459), foi instruído, nos termos do § 1º do art. 15 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC/AGEHAB), com os seguintes documentos de maior relevância:

EXIGÊNCIA LEGAL POR ANALOGIA	ID do DOCUMENTO
Ofício 6243/2025 - Abertura do Procedimento	(79332465)
Documento de Formalização de Demanda – DFD 3	(79512949)
Gerenciamento de Riscos 1 Fase Anterior à Contratação	(79454568)
Gerenciamento de Riscos 2 MATRIZ DE RISCO DO CONTRATO	(79454668)
Estudo Técnico Preliminar 1	(79449397)

Anexos do ETP	ANEXO I - ETP Estudo 006_2024_IMB_Déficit_Habitacional (79369114) ANEXO II - ETP Planilha Déficit Habitacional por família (79369186) ANEXO III - ETP PPA 2024-2027 (79369272) ANEXO IV - ETP Estratégia de Longo Prazo 2025-2029 Plano de Negóc (79369425) ANEXO V - ETP Instrução Normativa nº 17/2022 - AGEHAB (79369533) ANEXO VI - ETP Portaria de Concessão do Crédito Outorgado de ICMS (79369728) ANEXO VII - ETP Casas a Custo Zero - Entregues (79378023) ANEXO VIII - ETP Casas a Custo Zero - Em execução (79448792) ANEXO IX - ETP Memória de Cálculo - Esperança Matemática (79449039)
Projeto Básico	(79471658)
Anexos do Projeto Básico	ANEXO I - PB Requerimento e Declaração - Form. de Interesse (79470180) ANEXO II - PB Declarações - Etapa de Habilitação (79470509) ANEXO III - PB Termo de Aceite - Etapa de Assinatura de Ajuste (79470892) ANEXO IV - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO A (79471083) ANEXO V - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO B (79473721) ANEXO VI - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO C (79474199) ANEXO VII - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO D (79474556) ANEXO VIII - PB Forma de Apresentação de Projetos (79474798) ANEXO IX - PB Caderno de Projetos Complementares (79475050) ANEXO X - PB Caderno de Projetos Passeio Publico (79475244) ANEXO XI - PB Estudo de Quantitativos para Topografia (79475851) ANEXO XII - PB Planilha Orçamentaria Vigilancia (79476475) ANEXO XIII - PB Demonstrativo Calculo do BDI (79477048) ANEXO XIV - PB Centros Urbanos (79477148) ANEXO XV - PB Procedimentos e Padronizacao Recebimento das Obras (79477335) ANEXO XVI - PB Minuta TCTA (79478276) ANEXO XVII - PB Plano de Trabalho (79478424) ANEXO XVIII - Minuta do Contrato Referencial (79490846)
Instrução Normativa 12.2021 - AGEHAB	(79478906)
Instrução Normativa 14.2021 - AGEHAB	(79479216)
Portaria Diretoria Executiva 1.2025 - AGEHAB	(79479512)
Requisição da Despesa	Deve ser formalizada previamente à celebração do contrato e do TCTA.
Documentação Financeira	Deve ser formalizada previamente à celebração do Ajuste de Parceria e previamente à contratação.
Aprovação do Projeto Básico pela Autoridade Competente ( § 3º do art. 23 do RILCC/AGEHAB)	Aprovado mediante assinatura no PB, id. 79471658
DESPACHO Nº 4328/2025/AGEHAB/GRSG-11796 (Autorização da Presidência para início do processo)	(79482242)
Portaria Numeração Automática 209 Institui a Comissão de Seleção	(79482255)
Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2025 e seus anexos.	(79532459)
Minuta do TCTA	ANEXO XVI - PB Minuta TCTA (79478276)
Minuta do Plano de Trabalho	ANEXO XVII - PB Plano de Trabalho (79478424)
Minuta de Contrato Referencial	ANEXO XVIII - Minuta do Contrato Referencial (79490846)

Despacho 2222/2025 NACC

(79544618)

1.4. É o breve relato. Passa-se à fundamentação.

## 2. ÂMBITO DE ANÁLISE DESTE PARECER.

2.1. A presente manifestação jurídica tem por finalidade assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de minutas de contratos ou instrumentos congêneres a serem celebrados e publicados.

2.2. Preliminarmente, salienta-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe, a esta Procuradoria, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e da oportunidade dos atos praticados no âmbito desta AGEHAB, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

2.3. Nossa análise cinge-se na avaliação da legalidade e aprovação da minuta do Edital do Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2025 e documentos anexos, incluindo a minuta do contrato da contrapartida social e do ajuste de parceria (TCTA) para acesso ao subsídio do Crédito Outorgado de ICMS a serem firmados entre a AGEHAB e a empresa credenciada, com fulcro no artigo 21, alínea “j”, bem como no artigo 34, ambos do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – RILCC/AGEHAB, cujo extrato foi devidamente publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás n.º 22.893, na data de 14 de setembro de 2018. A íntegra do referido documento encontra-se disponibilizada para consulta no site da AGEHAB ([www.agehab.go.gov.br](http://www.agehab.go.gov.br)), na aba – Acesso à Informação – Licitações.

*Art. 21. A fase preparatória da contratação será instruída em processo administrativo protocolizado e numerado, com os seguintes documentos:*

*j) aprovação da minuta do instrumento convocatório e de seus anexos pela Procuradoria jurídica da AGEHAB, quando não forem utilizadas as minutas padronizadas.*

*Art. 34. As minutas dos instrumentos convocatórios e seus respectivos contratos, bem como os convênios e demais ajustes, quando diversos das minutas padronizadas aprovadas previamente pela Procuradoria jurídica, deverão ser submetidas a parecer jurídico prévio.*

## 3. DO FUNDAMENTO JURÍDICO PARA O CHAMAMENTO PÚBLICO DE CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

3.1. Inicialmente, cumpre esclarecer que o Chamamento Público **não é uma modalidade de licitação** prevista na Lei nº 13.303/2016 e/ou no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênio – RILCC/AGEHAB, mas, sim, um procedimento auxiliar de contratação importante para viabilizar a atuação do Poder Público na seleção de empresas com comprovada capacidade técnica, para execução de serviços desta natureza.

3.2. Nesse sentido, o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, editado nos termos do art. 40 da Lei nº 13.303/2016, é o ato normativo que regulamenta o procedimento do Chamamento Público no âmbito da AGEHAB, conforme art. 2º, inciso XXIX, art. 81, V e arts. 126 e 191 do RILCC da AGEHAB, senão vejamos:

*Art. 2º. Para os fins do disposto neste Regulamento, será adotado o seguinte glossário de expressões técnicas:*

*XXIV. Credenciamento de serviços: processo por meio do qual a AGEHAB convoca por chamamento público pessoas físicas ou jurídicas de determinado segmento, definindo previamente as condições de habilitação, as especificações do serviço, o preço a ser pago e os critérios para futura contratação, **sempre que a demanda da AGEHAB exigir uma pluralidade de prestadores, devendo o edital estipular critério isonômico para fins de contratação;***

*XXIX. Edital de Chamamento Público: ato administrativo normativo por meio do qual se convoca potenciais interessados em participarem de procedimentos de credenciamento, pré-qualificação, manifestação de interesse, patrocínios, convênios e outros necessários ao atendimento das demandas da AGEHAB;*

*(...)*

Art. 81. São procedimentos auxiliares das licitações da AGEHAB:

**V. Credenciamento.**

(...)

**Art. 126.** O credenciamento de interessados é o procedimento utilizado quando configurada a inviabilidade de competição, por meio do qual a AGEHAB credencia todos aqueles aptos a fornecer bens ou realizar determinados serviços ou obras, e sempre que viável e vantajoso ao interesse público que o mesmo objeto possa ser realizado ou efetivado por diversos interessados, de forma simultânea e em condições padronizadas. (nova redação aprovada pelo Conselho de Administração da AGEHAB, por meio da Ata da 448ª reunião).

(...)

**Art. 191.** A celebração de convênio poderá ser precedida de **chamamento público visando à seleção de projetos ou entidades que tornem mais eficaz o objeto do ajuste.**

*Parágrafo único.* O chamamento público deverá estabelecer critérios objetivos visando a aferição da qualificação técnica e capacidade operacional do conveniente para a gestão e execução do ajuste. **(grifo nosso)**

3.3. Em complementação ao acima previsto no RILCC da AGEHAB, foram editadas, no âmbito da AGEHAB, as Instruções Normativas nº 001/2018, 0012/2021 e por último a 014/2021 de 08 de novembro de 2021- AGEHAB.

3.4. Destaca-se, por oportuno, que a Lei nº 13.303/2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, em seu artigo 28, prescreve que as estatais, via de regra, devem licitar a prestação de serviços prestadas por terceiros, nos seguintes termos:

*“Art. 28. Os contratos com terceiros destinados à prestação de serviços às empresas públicas e às sociedades de economia mista, inclusive de engenharia e de publicidade, à aquisição e à locação de bens, à alienação de bens e ativos integrantes do respectivo patrimônio ou à execução de obras a serem integradas a esse patrimônio, bem como à implementação de ônus real sobre tais bens, serão precedidos de licitação nos termos desta Lei, ressalvadas as hipóteses previstas nos arts. 29 e 30.*

3.5. Entretanto, os incisos I e II, do § 3º do art. 28 da Lei nº 13.303/2016 trouxe algumas exceções à regra contida no *caput*, senão vejamos:

**§ 3º** São as empresas públicas e as sociedades de economia mista dispensadas da observância dos dispositivos deste Capítulo nas seguintes situações:

*I - comercialização, prestação ou execução, de forma direta, pelas empresas mencionadas no caput, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com seus respectivos objetos sociais;*

***II - nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.”***

3.6. Sobre o tema da licitação dispensada prevista no citado *artigo 28, § 3º, inciso I, da Lei 13.303/2016*, o Tribunal de Contas da União - TCU se manifestou da seguinte forma:

*Embora as empresas estatais estejam dispensadas de licitar a prestação de serviços relacionados com seus respectivos objetos sociais (art. 28, § 3º, inciso I, da Lei 13.303/2016), devem conferir lisura e transparência a essas contratações, em atenção aos princípios que regem a atuação da Administração Pública, selecionando seus parceiros por meio de processo competitivo, isonômico, impessoal e transparente. (Acórdão TCU 2033/2017 Plenário, Denúncia, Relator Ministro Benjamin Zymler.)*

3.7. A AGEHAB tratou do tema no art. 123 do Capítulo IV, do seu Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios, cujo título denominou-se - **Da Contratação sem Licitação (Licitação Dispensada)**, Senão vejamos:

**Art. 123.** A AGEHAB está dispensada dos procedimentos definidos neste Regulamento, nas seguintes situações:

*I. Comercialização, prestação ou execução, de forma direta, pelas empresas mencionadas no caput do Art. 28 da lei 13.303/2016, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com seus respectivos objetos sociais;*

***II. Nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.***

*§ 1º Consideram-se oportunidades de negócio a que se refere o inciso II, § 3º, Art. 28 da lei 13.303/2016 a formação e a extinção de parcerias e outras formas associativas, societárias ou contratuais, a aquisição e a alienação de participação em sociedades e outras formas associativas, societárias ou contratuais e as operações realizadas no âmbito do mercado de capitais, respeitada a regulação pelo respectivo órgão competente.*

*§ 2º. Nessas hipóteses, a AGEHAB deve conferir lisura e transparência a essas contratações, em atenção aos princípios previstos neste Regulamento, selecionando seus parceiros por meio de processo competitivo, isonômico, impessoal e transparente.*

*§ 3º É considerada uma oportunidade de negócios para a AGEHAB a contratação de empresas do ramo de construção civil para execução dos programas habitacionais estaduais, quando caracterizada como uma contrapartida social à concessão do crédito outorgado de ICMS previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, admitindo-se nesses casos, a contratação sem procedimento licitatório, via chamamento público para credenciamento.*

3.8. Conforme se depreende da leitura do § 2º do art. 123 do Regulamento Interno da AGEHAB, o entendimento assentado pelo Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão nº 2.033/2017 – Plenário, Rel. Min. Benjamin Zymler, foi incluído no normativo da Empresa que previu expressamente que nas hipóteses do § 3º do art. 28 da Lei nº 13.303/2016, a AGEHAB deverá conferir lisura e transparência a essas contratações, em atenção aos princípios previstos no referido regulamento, selecionando seus parceiros por meio de processo competitivo, isonômico, impessoal e transparente.

3.9. Importante mencionar ainda que a Agência Goiana de Habitação S.A é uma sociedade de economia mista, integrante da Administração Indireta do Estado de Goiás, criada por meio da Lei Estadual nº 13.532/1999, regida por seu Estatuto Social, conforme Lei nº 6.404/1976, que tem por objetivo desenvolver e implementar a política habitacional de interesse social do Estado de Goiás, conforme previsão contida no **art. 3º do seu Estatuto Social**, que assim dispõe:

Art. 3º. A AGEHAB tem por objetivo desenvolver e implementar a política habitacional do Estado de Goiás, devendo para isso:

I. produzir unidades habitacionais de interesse social, obedecendo aos critérios e às normas estabelecidas pela Legislação Federal e Estadual;

§ 3º A AGEHAB, a fim de atender às necessidades básicas de produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda poderá adquirir e alienar terrenos, receber doações, subvenções e auxílios, permutar, arrendar, alugar bens imóveis de sua propriedade, administrar imóveis, e, eventualmente, sugerir desapropriações ao poder Público.

**§ 4º A AGEHAB poderá, para atender suas finalidades, firmar convênios, acordos ou contratos com pessoas físicas e jurídicas de direito público ou privado, interessadas na realização de ações de cunho habitacional de interesse social.**

3.10. Em relação aos Programas Habitacionais coordenados e executados pela AGEHAB, importa mencionar a recente Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021, que estabelece regras e critérios para a reforma e a **construção de unidades habitacionais do Programa Pra Ter Onde Morar**, no âmbito das ações sociais suplementares, em conformidade com o art. 1º da Lei nº 14.469, de 16 de julho de 2003, que institui o Fundo de Proteção Social do Estado de Goiás – PROTEGE GOIÁS.

3.11. De acordo com o § 1º do art. 1º da referida lei, a Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB é a coordenadora e a unidade executora dos recursos financeiros aprovados pelo Conselho Diretor de que trata o art. 11 da Lei nº 14.469, de 2003, e se responsabiliza pela execução das ações suplementares de habitação dentro do projeto denominado Goiás Social, com a observância de sua finalidade, dos objetivos e da disponibilidade orçamentária e financeira, para promover o direito social à moradia digna no Estado de Goiás, desde que sejam atendidos os critérios sociais e técnicos de que trata esta Lei. **E ainda, segundo o Parágrafo Único do art. 7º, a AGEHAB poderá adotar o credenciamento, precedido de chamamento público para execução das ações previstas na referida lei, senão vejamos:**

**Art. 7º** Na contratação para execução das ações previstas nesta Lei, aplicam-se as regras da Lei federal nº 13.303, de 2016, e do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – RILCC/AGEHAB, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 22.893, de 14 de setembro de 2018, e ainda, de forma suplementar, da Lei nº 17.928, de 27 de dezembro de 2012.

**Parágrafo único.** A AGEHAB poderá adotar o credenciamento, precedido de chamamento público, quando a execução das ações previstas nesta Lei só estiver plena e satisfatoriamente atendidas com a contratação do maior número possível de particulares e com a execução simultânea do objeto por diversos deles. (g.n)

3.12. Diante do acima exposto, entende-se que há fundamento jurídico para a realização do presente Chamamento Público, uma vez que há permissão para o uso de credenciamento para contratação de obras relativas ao programa "Pra Ter Onde Morar".

3.13. A seguir passa-se à análise das justificativas técnicas para a realização do procedimento em tela.

#### 4. DAS JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS PARA ADOÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO

4.1. No caso vertente, as justificativas técnicas para a realização do referido Chamamento Público estão presentes no Estudo Técnico Preliminar nº 1/2025 - AGEHAB/ASSDIRO-23483, id. (79449397), no Projeto Básico id. (79471658), bem como no próprio Edital do Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2025 (79532459).

4.2. Por meio do Estudo Técnico Preliminar, id. (79449397), foi feito o levantamento de mercado e foi apresentada a justificativa para a escolha do tipo de solução a contratar, senão vejamos:

##### 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

6.1. Para a contratação das empresas interessadas na parceria proposta com contrapartida social, será utilizado o credenciamento por meio de Chamamento Público.

6.2. De acordo com o § 3º do Art. 28 da Lei Federal nº 13.303/2016, as empresas estatais são dispensadas de licitação nas seguintes situações:

Art. 28. Os contratos com terceiros destinados à prestação de serviços às empresas públicas e às sociedades de economia mista, inclusive de engenharia e de publicidade, à aquisição e à locação de bens, à alienação de bens e ativos integrantes do respectivo patrimônio ou à execução de obras a serem integradas a esse patrimônio, bem como à implementação de ônus real sobre tais bens, serão precedidos de licitação nos termos desta Lei, ressalvadas as hipóteses previstas nos arts. 29 e 30.

[...]

§ 3º São as empresas públicas e as sociedades de economia mista dispensadas da observância dos dispositivos deste Capítulo nas seguintes situações:

- I. comercialização, prestação ou execução, de forma direta, pelas empresas mencionadas no caput, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com seus respectivos objetos sociais;
- II. nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.

6.3. A Instrução Normativa nº 12/2021 da AGEHAB prescreve que o Chamamento Público deverá ser adotado de forma prioritária, mas não exclusiva, quando da seleção dos municípios goianos interessados na celebração de ajuste de parceria para a construção, reforma, ampliação ou melhoria de unidades habitacionais de interesse social e equipamentos comunitários, inclusive quando houver utilização de recursos federais.

6.4. O parágrafo único do Art. 7º da Lei Estadual nº 21.219/2021 prescreve que:

Parágrafo único. A AGEHAB poderá adotar o credenciamento, precedido de chamamento público, quando a execução das ações previstas nesta Lei só estiver plena e satisfatoriamente atendidas com a contratação do maior número possível de particulares e com a execução simultânea do objeto por diversos deles.

6.5. Anteriormente à criação do programa Pra Ter Onde Morar – Casa a Custo Zero, a política habitacional em Goiás era concentrada em algumas localidades. Embora houvesse empreendimentos habitacionais beneficiados pelo Programa Pra Ter Onde Morar – Crédito Parceira em nove das dez Regiões de Planejamento do Estado de Goiás, o alcance neste formato da política foi em 8,94% dos municípios goianos entre 2019 e 2021. No que se refere aos ajustes firmados para liberação do subsídio, 95% das unidades habitacionais entregues estão localizadas no Entorno do Distrito Federal, na Região Metropolitana de Goiânia, Centro Goiano e no Norte Goiano, conforme descrito na Tabela 16.

Tabela 16 (omitida)

6.6. Considerando os dados de 2022 a 2025 que constam na Tabela 17, o Programa Pra Ter Onde Morar - Crédito Parceira ainda não consegue se permear dentro de todo território goiano, já que quase 75% das unidades habitacionais estão localizados no Entorno do Distrito Federal.

Tabela 17 (omitida)

6.7. Dado esse contexto, o programa Pra Ter Onde Morar – Casa Custo Zero é desenhado como uma estratégia de universalização dos programas habitacionais em todo o território goiano com o intuito de reduzir o déficit habitacional em todas as regiões de planejamento.

6.8. A Tabela 6 descreve os resultados globais do Programa Pra Ter Onde Morar – Casas a Custo Zero, evidenciando que, até o momento, foram concluídas as obras de 5.369 unidades habitacionais, das quais 3.927 já foram entregues para famílias beneficiárias da política pública. Além do mais, 3.984 unidades estão em construção.

6.9. Os resultados alcançados até o momento evidenciam o sucesso do programa quanto à regionalização da política habitacional no estado de Goiás, já que ele está presente em 66% dos municípios goianos. Nas regiões Sudeste e Sul Goiano, a participação supera 80% conforme é mostrado na Tabela 18. Por outro lado, as regiões com menor adesão ao programa são o Entorno do Distrito Federal (42%) e a Metropolitana de Goiânia (45%), que são aquelas que mais se beneficiaram com o Crédito Outorgado de ICMS.

Tabela 18 (omitida)

6.10. Conclui-se que é admitido o uso de credenciamento para contratação de obras relativas ao Programa Pra Ter Onde Morar, desde que preenchidos os requisitos estabelecidos, como pode ser demonstrado abaixo, de modo a garantir, assim, o melhor atendimento ao interesse público:

6.10.1. O credenciamento e a contratação da contrapartida social (oportunidade de negócio) garantirão o atendimento à municípios pequenos e distantes de centros urbanos. Outra modelagem de contratação possui maior dificuldade de alcance desses locais, como já fora demonstrado noutros processos desta companhia, tais como CHAMAMENTOS 03/2013; 02/2017; 01/2018 e 09/2021, SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS – SRP 03/2021.

6.10.2. O chamamento público viabilizará a contratação do maior número possível de empresas para execução do mesmo objeto - construção de unidades habitacionais - de forma padronizada e simultânea;

6.10.3. O chamamento garante padronização dos processos de trabalhos, transparência, equidade e celeridade nos trâmites processuais, ou seja, desburocratização;

6.10.4. Ganho em escala, ao viabilizar em um único instrumento o atendimento de dois grupos vulneráveis da sociedade, sendo os de renda até três salários mínimos e os de extrema vulnerabilidade até um salário mínimo.

6.10.5. As empresas credenciadas poderão utilizar, conforme sua expertise, qualquer opção de projeto disponibilizada ou apresentar projeto com novas tecnologias construtivas, conforme critérios e especificações descritos no Anexo VIII PB - Forma de Apresentação de Projetos (79474798).

4.3. Antes, porém, foi apresentada pela área técnica as razões que legitimam a realização deste procedimento, entre elas estão o cumprimento do objetivo social da AGEHAB, a busca pela efetivação do direito social à moradia digna, promover o desenvolvimento social sustentável e inclusivo, combater o déficit habitacional do Estado de Goiás, de acordo com as políticas públicas de habitação instituídas pelo poder executivo estadual. Vejamos:

#### **ESTUDOS PRELIMINARES Nº 1/2025 id. 79449397**

...

#### **2 - Necessidade da contratação**

2.1. A Constituição da República Federativa do Brasil, em seu art. 6º, estabelece que são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, além da assistência aos desamparados.

2.2. Além disso, a Declaração Universal dos Direitos Humanos, em seu Artigo 25, item 1, determina que todo homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família, saúde e bem-estar. Isso inclui alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, bem como o direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

2.3. Conforme o Comentário Geral nº 04, de 12 de dezembro de 1991, do Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas (ONU), uma moradia adequada é aquela que oferece condições de salubridade, de segurança e um tamanho mínimo para que possa ser considerada habitável. De igual modo, também deve ser dotada das instalações sanitárias adequadas e ser atendida pelos serviços públicos essenciais, entre os quais água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo. Também é crucial que tenha acesso a equipamentos sociais e comunitários básicos, como postos de saúde, praças de lazer, escolas públicas, e outros.

2.4. Em junho de 2024, o Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos (IMB), órgão competente por monitorar a avaliação de políticas públicas e tratar os dados do déficit habitacional no Estado Goiás, publicou o informe técnico, ANEXO I - ETP Estudo 006\_2024 IMB\_Déficit Habitacional em Goiás (79449397), com o objetivo de mensurar o déficit habitacional para o Estado de Goiás detalhado por município, e a finalidade de prover um instrumento para direcionamento de políticas habitacionais no estado. O estudo aborda uma nova metodologia para o cálculo do déficit habitacional, buscando representar as oscilações obtidas com pesquisas populacionais, bem como calcula retroativamente o déficit habitacional para o estado.

2.4.1 Os resultados deste estudo indicam que em 2023, no estado de Goiás, haviam 212.323 (duzentos e doze mil, trezentos e vinte e três) famílias vivendo em déficit habitacional o que corresponde a aproximadamente 503 mil pessoas, representando cerca de 7,13% da população estadual. Na Figura 1, apresenta-se o total de famílias em déficit habitacional ao longo dos anos, em que se pode aferir um aumento de aproximadamente 5,5% no total de famílias em déficit habitacional de 2022 para 2023, ou seja, houve um crescimento de quase 11 mil novas famílias nessa situação.

Figura 1- Total de famílias em déficit habitacional por ano no estado de Goiás.

(omitida)

2.4.2. Para mensurar o déficit habitacional nos municípios goianos, o IMB utiliza a base de dados do CadÚnico, considerando como famílias de baixa renda aquelas com renda per capita entre meio e até 03 (três) salários mínimos. O déficit é classificado em cinco categorias: ônus excessivo com aluguel urbano, domicílios improvisados, coabitação familiar, domicílios

rústicos e adensamento excessivo em imóveis alugados. Esses indicadores expressam carências ligadas à dignidade, às condições habitacionais e à vulnerabilidade socioeconômica. Conforme a Tabela 1, apesar da redução nos domicílios precários, houve crescimento nos casos de coabitação e, sobretudo, no ônus excessivo com aluguel, que representa o principal componente do déficit, atingindo 175 mil famílias.

Tabela 1 - Variação entre 2023 e 2022 por dimensão do déficit habitacional.

(omitida)

2.4.3. O estudo também apresenta a distribuição do déficit habitacional por Região de Planejamento. Conforme a Tabela 2, a maior concentração de famílias em déficit está na Região Metropolitana de Goiânia, com 73.427 (setenta e três mil, quatrocentos e vinte e sete) famílias, seguida pelo Entorno do Distrito Federal, com 35.743 (trinta e cinco mil, setecentos e quarenta e três), e pelo Sudoeste Goiano, com 25.270 (vinte e cinco mil, duzentos e setenta) famílias. As regiões com menores quantidades de famílias absolutas são o nordeste e noroeste goiano.

Tabela 2 - Total de famílias em déficit habitacional por Região de Planejamento em 2023.

(omitida)

2.4.4. Em termos proporcionais à população, os resultados do estudo indicaram que as regiões com maior carência habitacional são sudoeste, oeste e noroeste goiano, todas apresentando mais de 8,4% de pessoas residindo em domicílios com déficit.

2.4.5. Com base nesses parâmetros, verifica-se que o déficit habitacional é uma realidade evidente em Goiás, sendo o ônus excessivo com aluguel o principal responsável. Isso destaca a urgência e a necessidade inadiável de implementar políticas públicas de habitação voltadas para a resolução definitiva do déficit, sobretudo direcionado à população mais vulnerável.

2.4.6. Neste sentido, calha ressaltar o Estatuto Social da AGEHAB, que prevê dentre os seus objetivos sociais: “elaborar, empreender e implantar soluções habitacionais e de regularização fundiária de interesse social que visem a redução do déficit habitacional do Estado de Goiás, assim como elaborar programas, planejar, projetar, executar, produzir obras de construções de unidades habitacionais, reformas, equipamentos comunitários, de infraestrutura urbana em lotes urbanizados e rurais”.

2.5. Em 2021, após a verificar a possibilidade de melhoria na oferta de seus programas, bem como na eficiência de sua execução, a AGEHAB vislumbrou “oportunidade de negócio”, instituto jurídico sedimentado no Art. 28 da Lei 13.303/2016 (Lei das Estatais), com as empresas do ramo de construção civil que operam no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Nesse sentido, estabeleceu-se como obrigação acessória para acesso ao subsídio estadual do crédito outorgado de ICMS previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, a execução de contrato de obras do Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas à Custo Zero”, denominada contrapartida social, devidamente remunerada pelo Fundo Protege.

2.6. Neste sentido, a AGEHAB viabiliza unidades habitacionais de interesse social por meio do Programa Pra ter Onde Morar nas seguintes vertentes:

- a) Programa Pra Ter Onde Morar - Crédito Parceria: destinado a subsidiar a entrada no imóvel financiado, sendo concedido por meio de parcerias com empresas do ramo da construção civil em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, operado pelo Governo Federal no âmbito do FGTS. O Programa “Crédito Parceria” tem se mostrado um projeto de sucesso do Governo de Goiás, voltado às famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos. O subsídio é concedido por meio de crédito outorgado de ICMS;
- b) Programa Pra Ter Onde Morar - Construção: popularmente conhecido como "Casas a Custo Zero", busca trazer segurança habitacional e sem custos para famílias de maior vulnerabilidade social, que tem se mostrado um projeto de sucesso do Governo de Goiás voltado às famílias com renda de até 1 (um) salário mínimo, em que as moradias são doadas a título gratuito para estas famílias.

2.7. Nesse contexto, a Lei Estadual nº 21.219/2021 está diretamente alinhada com as diretrizes do Plano Plurianual (PPA) do Estado de Goiás. A lei estabelece regras e critérios para a reforma e construção de unidades habitacionais, operacionalizando as metas do PPA ao garantir a implementação prática dos programas habitacionais, como o Programa Pra Ter Onde Morar. Dessa forma, a integração entre a legislação e o PPA fortalece a abordagem governamental para enfrentar o déficit habitacional e promover a inclusão social, assegurando que as políticas públicas de habitação sejam efetivas e direcionadas às necessidades mais urgentes da população.

2.7.1. No contexto do Plano Plurianual (PPA) do Poder Executivo do Estado de Goiás para o período de 2024 a 2027, a AGEHAB está especificamente inserida no programa "Moradia Como Base da Cidadania", dentro do eixo "Goiás Social" e sob o objetivo "Proteção Social", e é responsável por promover o incremento do acesso à moradia adequada e a redução do ônus excessivo com aluguel, ANEXO III - ETP PPA 2024-2027 (79369272).

2.7.2. A AGEHAB promove a habitação, a melhoria de equipamentos comunitários e a regularização fundiária social. Essas ações estão alinhadas ao PPA, especificamente ao Eixo Social e ao Programa "Moradia como Base da Cidadania", que visam promover igualdade de oportunidades e construir uma sociedade mais justa e coesa.

2.7.3. Para alcançar esses objetivos, foram estabelecidos iniciativas e produtos que visam efetivar o direito à moradia digna e promover um desenvolvimento social sustentável e inclusivo em Goiás, conforme descrito na Tabela 3.

Tabela 3 – Iniciativas e Produtos da AGEHAB no PPA.

(omitida)



2.7.4. No contexto da iniciativa de fomentar a construção habitacional, o produto "Unidade Habitacional Construída" está relacionado ao Programa Pra Ter Onde Morar - Crédito Parceria. Já o produto "Construção de Habitação de Interesse Social" (Recursos do PROTEGE) está vinculado ao Programa Pra Ter Onde Morar - Construção, popularmente conhecido como "Casas a Custo Zero".

4.4. Já o Projeto Básico, id. (79471658) apresenta as seguintes justificativas:

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. A Agência Goiana de Habitação S.A. - AGEHAB é uma sociedade de economia mista que integra a Administração Indireta do Poder Executivo do Estado de Goiás, tendo como missão "Implementar e gerir a política habitacional e de regularização fundiária de interesse social, promovendo o acesso à moradia digna, contribuindo para a qualidade de vida da sociedade".

2.2. Desde sua transformação, em 1999, esta companhia atua em soluções que visam reduzir o déficit habitacional do Estado de Goiás. Seguindo nesta diretriz foi criado, em 2021, o Programa Pra Ter Onde Morar. Dentre os vários eixos deste programa, existe a modalidade denominada "construção", prevista na Lei nº 21.219/2021, que passou a ser comumente denominado como "Casas à Custo Zero", responsável pela construção de unidades habitacionais de interesse social do tipo unifamiliar.

2.3. A forma de execução do Programa Pra Ter Onde Morar "Casas à Custo Zero" vislumbrada pela administração pública se fundamenta na denominada "oportunidade de negócio", instituto jurídico sedimentado no Art. 28 da Lei 13.303/2016 (Lei das Estatais), a partir da qual estabeleceu-se como obrigação acessória assumida pelas construtoras - em ajuste de parceria para acesso ao subsídio estadual para o empreendimento do Minha Casa Minha Vida (MCMV) - FGTS, a responsabilidade de executar as obras das referidas casas, o que constitui o que chamamos de contrapartida social remunerada pelo Fundo PROTEGE.

2.4. Desde o marco regulatório inicial do Programa até a presente data, a AGEHAB utiliza a mesma metodologia de seleção e contratação, a qual se materializa via Chamamento Público para Credenciamento das respectivas empresas, prevendo-se o sorteio para atribuição da contrapartida social nos loteamentos doados pelos municípios. Neste sentido, já foram editados 07 (sete) Chamamentos Públicos correlacionados ao Programa (08/2021; 09/2021; 01/2022; 01/2023; 02/2023; 01/2024; 02/2024), o que demonstra que tal procedimento vem se mostrando exitoso, uma vez que 3.927 Casas à Custo Zero já foram entregues aos beneficiários e 3.984 encontram-se em execução.

2.5. Importante ressaltar que, conforme estudo do Instituto Mauro Borges com base nos dados do CadÚnico, foi adotada uma nova metodologia para o cálculo do déficit habitacional, que considera as variações apontadas por pesquisas populacionais e permite estimativas retroativas. Com isso, estimou-se que o estado de Goiás apresenta um déficit habitacional de 212.323 (duzentos e doze mil, trezentos e vinte e três) famílias, o que corresponde a aproximadamente 7,13% da população estadual.

2.6. Alinhando os limites orçamentários, a estrutura desta companhia e o que consta na Estratégia de Longo Prazo (2025-2029) e no Plano de Negócios 2025, documentos obrigatórios pela Lei nº 13.303/2016, esta companhia almeja contratar aproximadamente 3.913 (três mil, novecentas e treze) unidades habitacionais ainda neste exercício e 3.000 (três mil) em 2026.

2.7. E, considerando que o Chamamento nº 01/2024 de credenciamento dos municípios para doação de lotes, permaneceu vigente com a utilização da Plataforma CONECTA, esta Companhia tem, até a data atual, aproximadamente 962 (novecentos e sessenta e dois) lotes disponibilizados, conforme pactuado nos Termos de Acordo e Compromissos - TAC's celebrados entre a AGEHAB e municípios parceiros para tal fim. Ademais, cabe destacar ainda que existe um ciclo de credenciamento em trâmite no Chamamento nº 01/2024, o que nos permite afirmar que o Objeto deste Projeto Básico alcançará êxito, pois há demanda para alocação.

2.8. Diante deste cenário e vislumbrando melhorias no Chamamento Público das Construtoras, esta Companhia propõe a edição de novo Chamamento Público para atrair construtoras interessadas a ter acesso ao crédito outorgado para seus empreendimentos MCMV - FGTS, e, assumirem a obrigação de realizar contrapartida social nos termos aqui estabelecidos.

4.5. Vale destacar que a AGEHAB vislumbrou na parceria com as empresas construtoras que almejam acesso ao subsídio de crédito outorgado de ICMS para os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV - FGTS), por meio do Programa Estadual "Pra Ter Onde Morar- Crédito Parceria", uma **oportunidade de negócios** para implementação do Programa Pra Ter Onde Morar- Construção, comumente chamado de "Casas a Custo Zero", motivo pelo qual estabeleceu nos chamamentos públicos relacionados ao Programa Estadual, uma obrigação acessória consubstanciada na execução de contrapartida social remunerada pelo Fundo Protege, que se dará a partir da construção de unidades habitacionais de interesse social em lotes doados pelos 246 municípios goianos, para atendimento à população mais carente e vulnerável do Estado, nos moldes da Lei nº 21.219/2021, executadas simultaneamente pelo maior número possível de empresas credenciadas.

4.6. Tanto é assim, que em recente atualização do RILCC/AGEHAB, o Conselho de Administração da AGEHAB, via Resolução nº 11/2025, doc. 78241520, deixou expressamente consignado no regulamento da empresa que é uma oportunidade de negócios para a AGEHAB a contratação de empresas do ramo de construção civil para execução dos programas habitacionais estaduais, quando caracterizada como uma contrapartida social à concessão do crédito outorgado de ICMS previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, admitindo-se nesses casos, a

contratação sem procedimento licitatório, via chamamento público para credenciamento, que é o caso do presente Edital.

4.7. Ressalta-se que foi informado pela área técnica que há cerca de 962 (novecentos e sessenta e dois) lotes disponibilizados para doação pelos Municípios credenciados por meio do Chamamento Público nº 01/2024, conforme pactuado nos Termos de Acordo e Compromissos – TACs celebrados entre a AGEHAB e municípios parceiros. Ademais, destacou que ainda existe um ciclo de credenciamento em trâmite no Chamamento nº 01/2024, o que lhes permite afirmar que o objeto do presente Chamamento Público para credenciamento de construtoras alcançará êxito, pois há demanda para alocação.

4.8. Diante desse cenário, e vislumbrando melhorias no Chamamento Público das Construtoras, a AGEHAB propõe a edição de novo Chamamento Público para atrair construtoras interessadas em ter acesso ao crédito outorgado para seus empreendimentos do Programa MCMV-FGTS, e, assumirem a obrigação de realizar a contrapartida social de construção de unidades habitacionais do Programa Estadual "Pra Ter Onde Morar - Construção".

4.9. Referido tema merece um maior aprofundamento jurídico, conforme será esmiuçado no tópico a seguir.

## **5. LICITAÇÃO DISPENSADA - HIPÓTESE DO ART. 28, § 3º DA LEI Nº 13.303, DE 30 DE JUNHO DE 2016.**

5.1. As empresas públicas e sociedades de economia mista são espécies do gênero empresas estatais e representam mecanismos de intervenção direta do Estado no domínio econômico, nos casos em que se verificam imperativos de segurança nacional ou de relevante interesse coletivo, tal como dispõe o art. 173 da Constituição Federal.

5.2. De acordo com a Lei nº 13.303/16, aplicam-se os dispositivos atinentes às licitações e contratações às empresas públicas, às sociedades de economia mista e suas subsidiárias que explorem atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, ainda que a atividade econômica esteja sujeita ao regime de monopólio da União ou constitua prestação de serviços públicos. Segundo o art. 1º, §2º, do referido diploma, as disposições sobre licitações e contratações previstas nos Capítulos I e II do Título II se aplicam inclusive à empresa pública dependente, definida nos termos do inciso III, do art. 2º, da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a que explora atividade econômica, ainda que a atividade econômica esteja sujeita ao regime de monopólio da União ou configure prestação de serviços públicos. Segue-se que não distingue as empresas sujeitas ao nível estatuto segundo o tipo de atividade exercida ou suas características.

5.3. A licitação é a regra, mesmo para as empresas estatais submetidas a regime jurídico próprio das empresas privadas (art. 173, § 1º, inciso II, da Constituição Federal). Somente será passível de exclusão em situações nas quais for demonstrada a existência de obstáculos negociais (art. 28, §3º, I e II, da Lei nº 13.303/16) que oponham efetivo prejuízo às atividades da estatal, devidamente demonstrados, de modo a impossibilitar a licitação, seja porque materialmente inviável a competição (art. 30 da Lei nº 13.303/16), seja porque desta poderia resultar prejuízo ao interesse público presente nas finalidades institucionais da estatal (dispensabilidade da licitação).

5.4. A regra da prévia licitação, contudo, é afastada nas contratações necessárias ao desempenho negocial das empresas estatais, tais como as relacionadas à comercialização, prestação ou execução, de forma direta, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionadas com seus respectivos objetos sociais, bem como nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a características particulares e vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, desde que demonstrada a inviabilidade do procedimento competitivo.

5.5. Diante deste cenário, a Lei nº 13.303/2016 ("Lei das Estatais") estabeleceu três vias procedimentais para celebração de acordos ou contratos com as estatais: - Hipóteses em que a licitação é inaplicável (licitação dispensada – art. 28, § 3º); - Hipóteses em que a licitação é obrigatória (art. 28, caput); - Hipóteses em que é possível a realização de contratação direta com fundamento em dispensa (licitação dispensável – art. 29) ou em inexigibilidade (inviabilidade de competição – art. 30).

5.6. Assim, além da inaplicabilidade do dever de licitar nos casos em que a estatal realizar atividades diretamente relacionadas aos seus objetos sociais, a lei descreveu, de forma ampla, diversos modelos apropriados para formalização das parcerias previstas no art. 28, § 3º, II, senão vejamos:

Art. 28.

*§ 3º São as empresas públicas e as sociedades de economia mista dispensadas da observância dos dispositivos deste Capítulo nas seguintes situações:*

...

*II - nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.*

5.7. Ademais, o § 4º do mesmo art. 28 trouxe considerações quanto à oportunidade de negócio, senão vejamos:

*§ 4º Consideram-se oportunidades de negócio a que se refere o inciso II do § 3º a formação e a extinção de parcerias e outras formas associativas, societárias ou contratuais, a aquisição e a alienação de participação em sociedades e outras formas associativas, societárias ou contratuais e as operações realizadas no âmbito do mercado de capitais, respeitada a regulação pelo respectivo órgão competente.*

5.8. Neste ponto, vale ressaltar o entendimento doutrinário, especialmente de Ronny Charles, que considera a descrição do § 4º exemplificativa, não exaurindo a possibilidade de que outras relações negociais se enquadrem na referida circunstância. (TORRES, Ronny Charles Lopes de. As licitações públicas na nova Lei das Estatais: Lei Federal nº 13.303/2016. Revista Síntese Direito Administrativo – RSDA, n. 130, set. 2016).

5.9. A lei das estatais não traz grandes restrições a respeito das atividades que podem justificar a celebração de parceria estratégica. Ela apenas exige que a escolha do parceiro privado esteja vinculada às suas características particulares e vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas. No caso em questão, a oportunidade identificada pela AGEHAB está diretamente alinhada às suas atividades finalísticas e ao cumprimento das finalidades das empresas envolvidas — ou seja, a construção de unidades habitacionais. Esse alinhamento ficou claramente expresso no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, alterado pelo Conselho de Administração da AGEHAB, por meio da Resolução nº 11/2025 (doc. 78241520).

5.10. Outro aspecto que deve ser aprofundado diz respeito à expressão “*inviabilidade de competição*”, que pode ensejar interpretações inadequadas, que resultem em aproximação das parcerias aos casos de inexigibilidade. Aqui, vale destacar o Enunciado da I Jornada de Direito Administrativo do Conselho Federal de Justiça com a seguinte redação:

*“A contratação para celebração de oportunidade de negócios, conforme prevista pelo art. 28, § 3º, II, e § 4º da Lei nº 13.303/2016 deverá ser avaliada de acordo com as práticas do setor de atuação da empresa estatal. A menção à inviabilidade de competição para concretização da oportunidade de negócios deve ser entendida como impossibilidade de comparação objetiva, no caso das propostas de parceria e de reestruturação societária e como **desnecessidade de procedimento competitivo, quando a oportunidade puder ser ofertada a todos os interessados**”.*

5.11. Logo, conclui-se que embora haja menção de inviabilidade de competição, não estaríamos diante de um caso de inexigibilidade, e sim de inaplicabilidade de licitação, tal como ocorre com a escolha de partícipes num convênio.

5.12. A AGEHAB tratou do tema no art. 123 do Capítulo IV, do seu Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios, cujo título denominou-se - *Da Contratação sem Licitação (Licitação Dispensada)*, Senão vejamos:

Art. 123. A AGEHAB está dispensada dos procedimentos definidos neste Regulamento, nas seguintes situações:

*I. Comercialização, prestação ou execução, de forma direta, pelas empresas mencionadas no caput do Art. 28 da lei 13.303/2016, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com seus respectivos objetos sociais;*

*II. Nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.*

*§ 1º Consideram-se oportunidades de negócio a que se refere o inciso II, § 3º, Art. 28 da lei 13.303/2016 a formação e a extinção de parcerias e outras formas associativas, societárias ou contratuais, a aquisição e a alienação de participação em sociedades e outras formas associativas, societárias ou contratuais e as operações realizadas no âmbito do mercado de capitais, respeitada a regulação pelo respectivo órgão competente.*

*§ 2º. Nessas hipóteses, a AGEHAB deve conferir lisura e transparência a essas contratações, em atenção aos princípios previstos neste Regulamento, selecionando seus parceiros por meio de processo competitivo, isonômico, impessoal e transparente.*

*§ 3º É considerada uma oportunidade de negócios para a AGEHAB a contratação de empresas do ramo de construção civil para execução dos programas habitacionais estaduais, quando caracterizada como uma contrapartida social à concessão do crédito outorgado de ICMS previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, admitindo-se nesses casos, a contratação sem procedimento licitatório, via chamamento público para credenciamento.*

5.13. O § 2º do art. 123 do RILCC da AGEHAB, expressa o entendimento do TCU, segundo o qual *embora as empresas estatais estejam dispensadas de licitar a prestação de serviços relacionados com seus respectivos objetos sociais (art. 28, § 3º, inciso I, da Lei nº 13.303/16), devem conferir lisura e transparência a essas contratações, em atenção aos princípios que regem a atuação da administração pública, selecionando seus parceiros por meio de processo competitivo, isonômico, impessoal e transparente, consoante assentado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 2.033/2017 – Plenário, Rel. Min. Benjamin Zymler, Processo nº 016.197/2017-8.*

5.14. Ressalta-se que o Programa Pra Ter Onde Morar do Estado de Goiás é inovador na área de habitação de interesse social, pois, além de garantir o acesso às famílias mais vulneráveis às moradias dignas, também possibilitou que a política pública saísse dos grandes centros urbanos e alcançasse os municípios do interior goiano, uma vez que o programa visa contemplar de maneira isonômica os 246 (duzentos e quarenta e seis) municípios goianos, conforme os resultados demonstrados nas Tabelas 5 e 6 do item 3 do ETP (79449397).

5.15. Assim, para que a AGEHAB cumpra com os compromissos firmados com os Municípios Goianos, via Termo de Acordo e Compromisso/TAC, de construir unidades habitacionais de interesse social nos lotes disponibilizados pelas municipalidades, a AGEHAB, por meio de procedimento de Chamamento Público para Credenciamento de empresas do ramo da construção civil, pretende credenciar o maior número possível de construtoras que tenham interesse em acessar o subsídio de crédito outorgado de ICMS, na forma disposta pela legislação de regência, desde que atendam a todos os requisitos do edital de chamamento público para credenciamento, objeto dos presentes autos e, consequentemente, sejam consideradas habilitadas pela AGEHAB, conforme atos e ajustes previstos no credenciamento.

5.16. **Cumprе salientar que a AGEHAB já recorreu a esse mesmo procedimento em diversas oportunidades — notadamente nos Editais de Chamamento Público para Credenciamento nº 008/2021, 001/2022, 002/2023 e 002/2024 — evidenciando seu compromisso com a melhoria contínua dos processos internos. Portanto, esta Procuradoria Jurídica entende que, no presente caso, ficaram devidamente explicitados os fundamentos e a vantajosidade apontados pela área técnica, o que justifica a contratação direta das empresas credenciadas, nos termos do art. 28, § 3º, II, da Lei nº 13.303/2016, e do art. 123, § 3º, do RILCC/AGEHAB.**

## 6. DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

6.1. Inicialmente, há de se ressaltar que o § 1º do art. 15 do RILCC/AGEHAB, prevê que mesmo nas situações de dispensa ou inexigibilidade da licitação, há de se cumprir as etapas do Planejamento da Contratação, que segundo a doutrina consiste na mais importante fase do processo de contratação pública, inclusive, em manifestações recentes do Tribunal de Contas do Estado (TCE/GO), há orientações nesse sentido visando as melhores práticas nas contratações públicas.

6.2. Segundo Antônio César Amaru Maximiano: *"o processo de planejamento pode ser definido de várias maneiras: planejar é definir objetivos ou resultados a serem alcançados; é definir meios para possibilitar a realização de resultados; é interferir na realidade, para passar de uma situação conhecida a outra situação desejada, dentro de um intervalo definido de tempo; é tomar no presente decisões que afetem o futuro, para reduzir sua incerteza".*

6.3. A nova lei de Licitações, Lei nº 14.133/2021, ampliou significativamente o elenco dos princípios norteadores das licitações públicas, quando se compara o seu art. 5º com o art. 3º da Lei 8.666/1993, inserindo além do **princípio do planejamento**, os princípios do interesse público, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da segurança jurídica, da razoabilidade, da proporcionalidade, da celeridade e da economicidade, princípios estes que não estavam explícitos no aludido dispositivo legal da lei anterior e nem no art. 31 da Lei das Estatais, entretanto, tal princípio encontra-se presente no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, conforme se verifica em seus artigos 13 a 16, os quais serão, ainda neste tópico, mais amplamente analisados.

6.4. Marçal Justen Filho esclarece que o *princípio do planejamento* impõe o dever de previsão futura, inclusive no tocante a aspectos não diretamente relacionados à atuação administrativa, compreendendo uma pluralidade de ações desenvolvidas de modo organizado e sistêmico. Com base em relações de causalidade, cabe ao agente público eleger ações e omissões necessárias à produção dos resultados a serem alcançados, numa análise de causalidade reversa, reconhecendo-se também ocorrências que podem produzir resultados não esperados ou impedir que os objetivos sejam alcançados, demandando uma revisão permanente da atividade em curso e do desencadeamento da ação planejada.

6.5. De acordo com o art. 15 do RILCC/AGEHAB, o planejamento da contratação consistirá nas seguintes etapas: **I. Estudos Preliminares; II. Gerenciamento de Riscos; e III. Termo de Referência ou Projeto Básico.**

6.6. Por conseguinte, o art. 16 do RILCC/AGEHAB, dispõe que:

Art. 16 Os procedimentos iniciais do Planejamento da Contratação consistem nas seguintes atividades:

**I. Elaboração do documento para formalização da demanda pelo setor requisitante, que contemple:**

- a) a justificativa da necessidade da contratação, considerando o Planejamento Estratégico, se for o caso;
- b) a quantidade a ser contratada e a unidade de medida;
- c) a previsão de data em que deve ser iniciada a prestação dos serviços ou a entrega do bem; e
- d) a indicação do empregado da AGEHAB responsável pelos Estudos Preliminares e o Gerenciamento de Risco e a indicação do responsável pela fiscalização dos serviços, o qual poderá participar de todas as etapas do planejamento da contratação, respeitado o princípio da segregação de funções

6.7. Nesse sentido, verifica-se que o Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 3/2025 - AGEHAB/GRSG-11796 id. (79512949), contempla todos os incisos do art. 16 do RILCC da AGEHAB, pois foi justificada a necessidade de contratação, a quantidade de unidades habitacionais a serem contratadas, a previsão de início da prestação de serviços, e, por fim, foram indicados os empregados responsáveis pela elaboração do ETP e gerenciamento de riscos, bem como o responsável pela fiscalização dos serviços a serem contratados por meio deste procedimento.

6.8. Já o **Estudo Técnico Preliminar** (art. 17 do RILCC/AGEHAB) tem como objetivo analisar a viabilidade e apontar os elementos essenciais que vão compor o termo de referência ou o projeto básico, de modo a melhor atender às necessidades da Administração. É nessa etapa que serão estudadas as modelagens e as alternativas de mercado para a tomada da decisão sobre a solução a ser contratada.

6.9. O art. 17 do RILCC/AGEHAB elenca as informações mínimas que devem compor o referido documento, as quais serão individualmente verificadas no teor do **Estudo Técnico Preliminar 1/2025 - AGEHAB/ASSDIRO** (79449397) desta contratação:

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)		
EXIGÊNCIAS DO ART. 17 DO RILCC/AGEHAB	VERIFICAÇÃO	OBSERVAÇÃO/RECOMENDAÇÃO
I. Necessidade da contratação;	✓	Item 2
II. Referência a outros instrumentos de planejamento da AGEHAB, se houver;	✓	Item 3
III. Requisitos da contratação;	✓	Item 4

IV. Estimativa das quantidades, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte;	✓	Item 5
V. Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar;	✓	Item 6
VI. Descrição da solução como um todo;	✓	Item 7
VII. Justificativas para o parcelamento ou não da solução quando necessária para individualização do objeto;	✓	Item 8
VIII. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis;	✓	Item 9

6.10. Na descrição da solução como um todo (item 7 do ETP), verifica-se constar no subitem 7.7 a admissão da possibilidade de participação de Consórcio, de Sociedade de Propósito Específico (SPE) e de Sociedade em Conta de Participação (SCP), com a justificativa de que *"Como já realizado no Chamamento Público 002/2024, além da participação na modalidade individual, em contraponto à proporcionalidade de 1:1, será mantida a possibilidade das empresas interessadas participarem do certame como Consórcio, Sociedade de Propósito Específico (SPE) e Sociedade em Conta de Participação, visando ampliar a participação, fomentar a competitividade, agilizar a execução das obras e promover o desenvolvimento regional."*

6.11. Ainda nesse tópico, foram apresentados os conceitos de cada modalidade associativa. Veja-se:

Conforme a Lei nº 6.404/1976, o **consórcio** é uma associação temporária de empresas, sem personalidade jurídica própria, constituída para a realização de um empreendimento específico. Esse modelo é amplamente utilizado em licitações públicas por ampliar a competitividade e permitir a participação de empresas de menor porte. A formação de consórcios possibilita a união de capacidades técnicas e recursos, o que contribui para a aceleração da execução das obras e o fomento à economia local.

A **Sociedade em Conta de Participação (SCP)** é uma forma associativa menos burocrática e amplamente utilizada na construção civil, sendo vantajosa para o programa por permitir a união de pessoas com fins específicos, em que um dos participantes fornece recursos e estrutura para obtenção de resultados compartilhados. Suas principais vantagens incluem a especialização, ao reunir profissionais com competências complementares; o compartilhamento de recursos, facilitando a participação de pequenas empresas locais com baixa capacidade de investimento; e a flexibilidade, por se adaptar a diferentes formatos, garantindo ao mesmo tempo legalidade e transparência nos processos da administração pública.

A **Sociedade de Propósito Específico (SPE)**, por ser uma pessoa jurídica criada com o objetivo exclusivo de executar um projeto determinado, oferece foco operacional, maior controle e transparência na gestão, separação patrimonial e facilita a captação de recursos e a formação de parcerias estratégicas. Essa estrutura contribui significativamente para a eficiência e segurança na execução das obras, sendo a adotada por 16% das interessadas qualificadas no Chamamento Público 002/2024, para um total de 9 dos 63 empreendimentos qualificados.

6.12. Quanto à participação de **empresas em consórcio** nas licitações e chamamentos públicos da AGEHAB, verifica-se que há previsão expressa no Regulamento de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB autorizando a participação de empresas em consórcio, desde que observadas as normas dispostas nos incisos I a V e no Parágrafo único do art. 68 do referido regulamento interno. Ademais, a constituição do consórcio tem amparo legal na Lei nº 6.404/1976, nos arts. 278 e 279. É, ainda, importante mencionar que, as empresas integrantes respondem pelos tributos devidos em relação às operações praticadas pelo consórcio, na proporção de sua participação no empreendimento. Vale frisar que apesar do dever de o consórcio ser registrado na Junta Comercial (nos termos do parágrafo único do art. 279 da Lei nº 6.404/1976 e Instrução Normativa nº 19/2013 do Departamento Nacional de Registro do Comércio – DNCR), ele não possuirá personalidade jurídica. Quem possui personalidade são os seus membros. Nesses termos, celebrado o contrato com um consórcio, a rigor, a AGEHAB celebrará o negócio jurídico com todas as pessoas que compõem o consórcio.

6.12.1. Assim, comparando-se o disposto no mencionado dispositivo regulamentador e o que consta no item 4.3 do Edital (DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA CONSÓRCIOS) e, ainda, no subitem 5.1.1.2 (Da documentação adicional para os consórcios), tem-se que foram atendidas as normas previstas no dispositivo legal.

6.13. Já quanto à participação de **Sociedade em Conta de Participação (SCP)**, não há nenhuma previsão legal ou regulamentadora dispondo sobre a participação em licitações dessa modalidade societária. Sendo, portanto, de leitura obrigatória os dispositivos legais que tratam da constituição da SCP, a fim de se verificar a compatibilidade da inclusão dessa modalidade societária no chamamento público da AGEHAB.

6.13.1. O fundamento legal dessa modalidade empresarial é o Código Civil/2002, o qual nos artigos 991 a 996 estabelece as diretrizes para a constituição da Sociedade em Conta de Participação, senão vejamos:

**Art. 991.** Na sociedade em conta de participação, a atividade constitutiva do objeto social é exercida unicamente pelo sócio ostensivo, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os demais dos resultados correspondentes.

**Parágrafo único.** Obriga-se perante terceiro tão-somente o sócio ostensivo; e, exclusivamente perante este, o sócio participante, nos termos do contrato social.

**Art. 992.** A constituição da sociedade em conta de participação independe de qualquer formalidade e pode provar-se por todos os meios de direito.

**Art. 993.** O contrato social produz efeito somente entre os sócios, e a eventual inscrição de seu instrumento em qualquer registro não confere personalidade jurídica à sociedade.

**Parágrafo único.** Sem prejuízo do direito de fiscalizar a gestão dos negócios sociais, **o sócio participante não pode tomar parte nas relações do sócio ostensivo com terceiros, sob pena de responder solidariamente com este pelas obrigações em que intervier.**

**Art. 994.** A contribuição do sócio participante constitui, com a do sócio ostensivo, patrimônio especial, objeto da conta de participação relativa aos negócios sociais.

**§ 1º** A especialização patrimonial somente produz efeitos em relação aos sócios.

**§ 2º** A falência do sócio ostensivo acarreta a dissolução da sociedade e a liquidação da respectiva conta, cujo saldo constituirá crédito quirografário.

**§ 3º** Falindo o sócio participante, o contrato social fica sujeito às normas que regulam os efeitos da falência nos contratos bilaterais do falido.

**Art. 995.** Salvo estipulação em contrário, o sócio ostensivo não pode admitir novo sócio sem o consentimento expresso dos demais.

**Art. 996.** Aplica-se à sociedade em conta de participação, subsidiariamente e no que com ela for compatível, o disposto para a sociedade simples, e a sua liquidação rege-se pelas normas relativas à prestação de contas, na forma da lei processual.

**Parágrafo único.** Havendo mais de um sócio ostensivo, as respectivas contas serão prestadas e julgadas no mesmo processo.

6.13.2. Conforme se extrai da leitura dos dispositivos supracitados, a Sociedade em Conta de Participação - SCP diferentemente dos outros tipos societários, não possui personalidade jurídica, não sendo necessário que seus atos constitutivos (contrato social) sejam levados a registro. Neste sentido os efeitos jurídicos do contrato de constituição são produzidos apenas entre os sócios, não sendo possível produzir qualquer efeito perante terceiros.

6.13.3. Assim, tendo em vista que as atividades objeto do contrato de constituição da SCP deverá ser exercida pelo sócio ostensivo, que em nome próprio, realiza todos os meios da atividade, bem como é o responsável por contratar com fornecedores, clientes e empregados, caberá ao sócio ostensivo atuar e aparecer no mundo exterior, como se não houvesse uma SCP viabilizando a sua atividade. Por este motivo, o sócio ostensivo é o sujeito passivo da obrigação tributária (contribuinte) já que ele é quem pratica o fato gerador do tributo. Sob esse aspecto, a Receita Federal do Brasil (RFB) visando um maior controle organizacional para com as instituições da SCP, emitiu a Instrução Normativa (IN) RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022, a qual exige a obrigatoriedade da inscrição da sociedade em conta de participação perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

6.13.4. De acordo com o Parágrafo único do art. 993 do CC, **o sócio participante não pode tomar parte nas relações do sócio ostensivo com terceiros, sob pena de responder solidariamente com este pelas obrigações em que intervier.**

6.13.5. Nesse sentido, recomenda-se que a área técnica analise a viabilidade de se admitir o credenciamento de Pessoa Jurídica (em suas diversas modalidades constitutivas, Ltda, S.A, ME, EPP, etc), desde que seus empreendimentos do PMCMV sejam habilitados pela AGEHAB, figurando-se como sócia ostensiva de eventual SCP, a fim de viabilizar a execução da contrapartida social, quando terão a oportunidade de angariar recursos e tecnologias de terceiros investidores que terão participação nos lucros do empreendimento que será executado.

6.13.6. Frisa-se que nesse formato, não será possível que a empresa credenciada (com empreendimento do PMCMV) eleja outra empresa como sócia ostensiva para figurar no contrato a ser formalizado com a AGEHAB para cumprimento da contrapartida social remunerada.

6.14. Concluída a análise do Estudo Técnico Preliminar, constata-se que os requisitos mínimos dispostos no art. 17 do RILCC da AGEHAB foram plenamente atendidos.

6.15. As atividades do **gerenciamento de riscos** (art. 18 do RILCC/AGEHAB), por sua vez, envolvem a identificação dos principais riscos que venham a comprometer a efetividade do planejamento da contratação, da seleção do fornecedor, da gestão contratual ou dos resultados esperados para suprir as necessidades da contratação. Com riscos, probabilidades de ocorrência e eventuais impactos identificados, devem ser definidas ações de tratamento e contingência desses riscos, bem como indicados os respectivos responsáveis. **Tudo isso precisa ser formalizado no documento denominado Mapa de Riscos.** Vejamos o que dispõe o RILCC/AGEHAB:

Art. 18. O Gerenciamento de Riscos é um processo que consiste nas seguintes atividades:

- I. Identificação dos principais riscos que possam comprometer a efetividade do Planejamento da Contratação, da Seleção do Fornecedor e da Gestão Contratual ou que impeçam o alcance dos resultados que atendam às necessidades da contratação;
- II. Avaliação dos riscos identificados, consistindo da mensuração da probabilidade de ocorrência e do impacto de cada risco;
- III. Tratamento dos riscos considerados inaceitáveis por meio da definição das ações para reduzir a probabilidade de ocorrência dos eventos ou suas consequências;
- IV. Para os riscos que persistirem inaceitáveis após o tratamento, definição das ações de contingência para o caso de os eventos correspondentes aos riscos se concretizarem; e
- V. Definição dos responsáveis pelas ações de tratamento dos riscos e das ações de contingência.

Parágrafo único. Caberá à autoridade competente designar o responsável pelo Gerenciamento de Riscos.

Art. 19. O Gerenciamento de Riscos materializa-se no documento Mapa de Riscos.

6.16. Cabe pontuar que "mapa de riscos" não se confunde com cláusula de "matriz de riscos", que deve constar na minuta do contrato e é considerada como a caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em que se aloca, de forma prévia e acertada, a responsabilidade das partes por possível ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. Assim, a idealização e a elaboração do "mapa de riscos" não supre a necessidade da Administração Pública, em momento oportuno, discutir a matriz de riscos a ser estabelecida no instrumento contratual.

6.17. Pois bem, em consonância com o dispositivo supra (art. 15 II c/c art. 19 do RILCC/AGEHAB), o **Gerenciamento de Riscos** se materializou nos documentos: Gerenciamento de Riscos 1 Fase Anterior à Contratação (79454568) e no Gerenciamento de Riscos 2 MATRIZ DE RISCO DO CONTRATO (79454668).

6.18. Por fim, analisa-se o **PROJETO BÁSICO** da contratação, disciplinado pelo art. 25 do RILCC/AGEHAB, o qual deverá conter o conteúdo mínimo definido no inciso VIII, do art. 42 da Lei nº 13.303/2016, e deverá ser elaborado segundo as diretrizes estabelecidas no estudo técnico preliminar.

6.19. O Projeto Básico, id. (79471658) foi elaborado pela área técnica da AGEHAB, com o objetivo de selecionar empresas do ramo da construção civil interessadas em acessar o subsídio de crédito outorgado de ICMS concedido pelo Estado de Goiás no "Programa Pra Ter Onde Morar- Crédito Parceria", na forma e valores estipulados pela Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003 e pela Lei Estadual nº 16.559, de 26 de maio de 2009, cujo acesso ocorrerá mediante a assunção de obrigação acessória consubstanciada na execução de contrapartida social remunerada, que se dará a partir da construção de unidades habitacionais de interesse social do tipo unifamiliar nos municípios goianos no âmbito do "Programa Pra Ter Onde Morar – Casa a Custo Zero", regido pela Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021.

6.20. De acordo com o art. 25 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, o **Projeto Básico** deverá conter o conteúdo mínimo definido no inciso VIII, do art. 42, da Lei 13.303/2016, ou seja, o Projeto Básico (e seus anexos) tem por objetivo trazer ao conhecimento dos interessados todos os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para se ter acesso ao subsídio estadual, bem como caracterizar as obras e serviços, objeto da obrigação acessória, consubstanciada na execução de contrapartida social remunerada, que se dará a partir da construção de unidades habitacionais de interesse social do tipo unifamiliar nos municípios goianos no âmbito do "Programa Pra Ter Onde Morar – Casa a Custo Zero".



6.21. Vejamos o que dispõe o inciso VIII e alíneas do art. 42 da Lei nº 13.303/2016:

*VIII - **projeto básico**: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para, observado o disposto no § 3º, caracterizar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos: (g.n)*

*a) desenvolvimento da solução escolhida, de forma a fornecer visão global da obra e a identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;*

*b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a minimizar a necessidade de reformulação ou de variantes durante as fases de elaboração do projeto executivo e de realização das obras e montagem;*

*c) identificação dos tipos de serviços a executar e de materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;*

*d) informações que possibilitem o estudo e a dedução de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;*

*e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendendo a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;*

6.22. O Projeto Básico anexado aos autos no id. (79471658), trouxe em seu bojo a definição do objeto (item 1); as justificativas para o procedimento de Chamamento Público para Credenciamento de empresas do ramo da construção civil (item 2); o glossário de expressões técnicas (item 3); as disposições gerais do credenciamento (item 4); as etapas do credenciamento, a documentação necessária e os prazos de cada ciclo de credenciamento (item 5); a forma de contrapartida social (item 6); as opções de projeto da contrapartida social remunerada- construção "casa a custo zero" (item 7); da doação de novos projetos (item 8); do valor da unidade habitacional de contrapartida social remunerada (item 9); das disposições transitórias (item 10); da contratação da contrapartida social remunerada construção (item 11); dos recursos orçamentários e forma de pagamento (item 12); das obrigações contratuais da AGEHAB (item 13); das obrigações da contratada (item 14); das condições e limites para alteração do contrato (item 15); das penalidades e multas (item 16) e Normativos Internos da AGEHAB (item 17).

6.23. Assim, da análise do Projeto Básico é possível verificar a partir dos itens 6 e 7, as especificações técnicas referentes às obras da contrapartida social, sendo que todas as especificações dos projetos, orçamentos e ART, encontram-se nos anexos, conforme descrito abaixo:

a) Projeto A – ANEXO IV - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO A (79471083);

b) Projeto B – ANEXO V - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO B (79473721);

c) Projeto C – ANEXO VI - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO C (79474199);

d) Projeto D – ANEXO VII - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO D (79474556);

e) Projetos Padrões – arborização, barracão de obras, captação e condução de esgotamento sanitário, muro de arrimo, mureta de medição, obelisco placa de inauguração – ANEXO IX - PB Caderno de Projetos Complementares (79475050).

6.24. Ressalta-se que a análise jurídica não contempla os aspectos técnicos do Projeto Básico e seus anexos (projetos executivos), sendo estes de exclusiva responsabilidade dos seus subscritores, esta análise se restringe aos aspectos estritamente jurídicos tais como a observância do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB e da Lei 13.303/2016, quando da descrição dos seus termos.

6.25. No que pertine à qualificação técnica exigida no Projeto Básico, cumpre ressaltar o que dispõe a Constituição Federal/88 em seu art. 37, inciso XXI, vejamos:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam

obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

6.26. E, obedecendo a esta determinação, o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, estabeleceu em seus artigos 66 e 67 que a documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á:

I. Ao registro ou à inscrição na entidade profissional competente, se o objeto assim exigir;

II. À comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

III. À prova de atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

IV. Prova de requisitos de sustentabilidade ambiental, quando couber.

§ 1º. O edital somente poderá exigir condições de qualificação técnica que sejam indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

§ 2º. No caso das licitações pertinentes a obras e serviços, a comprovação da aptidão referida no inciso II deste artigo será feita por atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, se houver, suficientes para comprovar a aptidão do licitante.

§ 3º. A exigência relativa à capacitação técnica limitar-se-á às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, conforme previsto no instrumento convocatório.

§ 4º. As parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo mencionadas no parágrafo anterior serão definidas no instrumento convocatório podendo, conforme o caso, ser exigida uma experiência correspondente a até 50% (cinquenta por cento) de tais parcelas.

(...)

6.27. Tais dispositivos foram devidamente observados na elaboração do item 5, subitem 5.5.4 do Projeto Básico, id. (79471658).

6.28. No que pertine às diretrizes dispostas no art. 32, § 1º, inciso II e VI da Lei 13.303/2016 e no art. 5º § 2º, inciso II do RILCC da AGEHAB, cumpre observar que há previsão no Projeto Básico da obrigatoriedade de se providenciar as licenças ambientais, bem como no subitem 6.1.7 do PB consta que em cada módulo de construção, deverão ser destinados 3% (três por cento) das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos e 3% (três por cento) para o atendimento às pessoas com deficiência (PCD), conforme o disposto nas Leis federais nº 10.741/2003 e nº 13.146/2015, respectivamente.

6.29. Ressalta-se, contudo, que este entendimento resta pautado unicamente na análise de aspectos eminentemente jurídicos dos documentos apresentado nos autos, pois, tal como apontamos no início desta análise, não cabe a esta Procuradoria opinar acerca de motivações, justificativas, regularidade dos preços, especificação dos bens e serviços, e, em especial sobre questões envolvendo aspectos e critérios técnicos, uma vez que a competência para tanto repousa inteiramente sobre o setor de origem.

6.30. Por fim, cumpre analisar o atendimento do § 3º do art. 23 do RILCC da AGEHAB, que dispõe acerca da aprovação do Projeto Básico pela autoridade competente. Nesse sentido, verifica-se que a Diretora de Engenharia e Obras/DE ainda não aprovou o referido documento, o que será objeto de recomendação ao final deste opinativo.

6.31. Quanto ao **PROJETO EXECUTIVO**, vale lembrar que o art. 42, inciso IX, da Lei 13.303/2016, traz a seguinte definição de Projeto Executivo:

*Art. 42. Na licitação e na contratação de obras e serviços por empresas públicas e sociedades de economia mista, serão observadas as seguintes definições:*

*(...)*

*IX - **projeto executivo**: conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas técnicas pertinentes;*

6.32. É importante acrescentar ainda que, o art. 43, § 2.º da mencionada lei, veda a execução de obras e serviços de engenharia sem o devido Projeto Executivo, senão vejamos:

Art. 43. (...)

§2.º É vedada a execução, sem projeto executivo, de obras e serviços de engenharia.

6.33. Nesse sentido, para execução das obras da contrapartida, serão disponibilizadas pela AGEHAB 04 (quatro) opções de projeto A, B, C e D, conforme previsto no **item 7 do Projeto Básico**. A interessada qualificada irá optar por executar um dos projetos disponibilizados, sem possibilidade de alteração das suas respectivas soluções construtivas, exceto as instalações para montagem de canteiro de obra e soluções específicas que dependem das características do terreno. Ou seja, poderá escolher as instalações para montagem de canteiro de obras: barracão de obras, locação de containers com montagem de tenda ou aluguel de imóveis (casa e/ou terreno) no município, todas contendo depósito para cimento.

6.34. Por fim, de acordo com o item 8 do Projeto Básico (Da doação de novos projetos), a Interessada poderá propor projeto distinto das 04 (quatro) opções estabelecidas no item 7 do Projeto Básico, todavia este valerá apenas para o ciclo subsequente ao ciclo em que o projeto foi proposto. Frisa-se, ainda, que o projeto apresentado deverá atender todas as especificações e tipologia da contrapartida social remunerada construção, prevista no subitem 6.1.4, e o sistema construtivo precisa estar homologado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

## 7. REGULARIDADE DA FASE PREPARATÓRIA DO CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO

7.1. Considerando-se que não há previsão de procedimento específico a ser seguido para a realização de Chamamentos Públicos no âmbito da AGEHAB, será observada a lógica dos processos de contratação, via licitação. Dessa forma, será analisada a regularidade da fase preparatória do Chamamento Público para Credenciamento, seguindo, no que couber, o procedimento previsto no art. 21 do RILCC, que assim dispõe:

*“Art. 21. A fase preparatória da contratação será instruída em processo administrativo protocolizado e numerado, com os seguintes documentos:*

*a) pedido de licitação ou solicitação de material;*

*b) aprovação da autoridade competente para início do processo, devidamente motivada e analisada sob a ótica da oportunidade, conveniência e relevância para a AGEHAB;*

*c) juntada ao procedimento do projeto básico ou termo de referência, conforme o caso, que deverá contar com a realização dos levantamentos, estudos, pesquisas e exames necessários visando a identificação do objeto, prazos, termos e condições mais adequados para sua execução em face da necessidade a ser atendida;*

*d) estimativa do valor da contratação, mediante comprovada pesquisa de mercado, na forma prevista neste Regulamento;*

*e) indicação dos recursos orçamentários;*

*f) juntada do projeto executivo, caso o mesmo já tenha sido elaborado, ficando dispensado quando sua elaboração ficar a cargo da contratada;*

*g) definição do critério de julgamento e do regime de execução a serem adotados;*

*h) definição de direitos e obrigações das partes contratantes;*

*i) elaboração da Minuta do instrumento convocatório e do Contrato, quando for o caso da não utilização dos editais e Minutas padrão, ou preenchimento das Minutas padronizadas;*

*j) aprovação da Minuta do instrumento convocatório) e de seus anexos pela Procuradoria jurídica da AGEHAB, quando não forem utilizadas as Minutas padronizadas.*

7.2. De acordo com o apresentado nos autos, o procedimento de chamamento foi regularmente instruído em processo administrativo protocolizado e numerado. A solicitação de abertura do processo de Chamamento Público foi materializada no Ofício 6243/2025/AGEHAB (79332465), acompanhado do documento de formalização da demanda DFD nº 3/2025/AGEHAB, id. (79512949), conforme exigência da alínea “a”.

7.3. Quanto ao disposto na alínea “b”, aprovação da autoridade competente da AGEHAB para o início do processo, verifica-se que a Presidência da AGEHAB autorizou o início do procedimento de chamamento público, conforme DESPACHO Nº 4328/2025/AGEHAB/GRSG-11796, id. (79482242), atendendo, portanto, ao disposto na alínea “b”.

7.4. A alínea "c" foi atendida com a juntada do Projeto Básico, id. (79471658), e seus anexos, bem como pelo Estudo Técnico Preliminar, id. (79449397), e seus anexos.

7.5. **Vale ressaltar que as informações de quantidade, qualidade e especificações técnicas dos serviços constantes do Projeto Básico, são de responsabilidade exclusiva de seu subscritor, não cabendo a esta Procuradoria Jurídica a análise de tais aspectos.**

7.6. No tocante à alínea "d" (*estimativa do valor da contratação, mediante comprovada pesquisa de mercado, na forma prevista neste Regulamento*), cumpre frisar que de acordo com o entendimento do TCU, cabe ao Jurídico analisar os graus de preferencialidade, se houve análise crítica de custos por parte da área demandante, bem como se os orçamentos são atuais.

7.6.1. No que tange ao valor o Subsídio (Crédito Outorgado de ICMS) previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e Lei 16.559/2009, foi estimado pela área técnica no Documento de Formalização da Demanda - DFD nº 03/2025 (79512949), o valor de até **R\$ 349.106.500,00** (trezentos e quarenta e nove milhões, cento e seis mil e quinhentos reais), condicionada a disponibilidade orçamentária do recurso em crédito outorgado de ICMS no momento da celebração da parceria.

7.6.2. Já para o pagamento da Contrapartida - Construção remunerada de unidades habitacionais de interesse social, em loteamentos disponibilizados pelos municípios goianos, que possuem Termo de Acordo e Compromisso (TAC) celebrado com a AGEHAB para implantação do Programa Pra Ter Onde Morar - Construção, foi estimado pela área técnica no Documento de Formalização da Demanda - DFD nº 03/2025 (79512949), o valor de até **R\$ 1.479.110.733,88** (um bilhão, quatrocentos e setenta e nove milhões, cento e dez mil setecentos e trinta e três reais e oitenta e oito centavos), em recursos do Fundo Protege Goiás.

7.6.3. Com relação ao valor da Unidade Habitacional para a contrapartida social, esclareceu a área técnica nos Estudos Técnicos Preliminares (item 5.5) que para o cálculo do valor da contrapartida social remunerada, a AGEHAB segue o preconizado no § 5º, do art. 4º da Lei Estadual nº 21.219/2021, que assim dispõe:

§ 5º O valor destinado à construção de 1 (uma) unidade habitacional térrea prevista no inciso II do § 3º deste artigo terá como valor máximo aquele definido nas especificações técnicas do projeto padrão da AGEHAB, denominado Casa Goiás Social, que contemplará todos os serviços com características padronizadas ou não, bem como todas as opções de sistema construtivo, e **deverá ser corrigido pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC, com orçamentos atualizados a cada 6 (seis) meses, conforme tabelas referenciais da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes - GOINFRA e do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI. (grifamos)**

7.6.4. Ainda sobre essa temática, consta no ETP que os anexos do Projeto Básico que subsidiarão o Chamamento Público proposto, ANEXO IV PB – Caderno de Projetos Opção A (79471083), ANEXO V PB - Caderno de Projetos Opção B (79473721), ANEXO VI PB - Caderno de Projetos Opção C (79474199) e ANEXO VII PB - Caderno de Projetos Opção D (79474556), manterão os valores atualizados de cada opção de projeto disponibilizada, conforme premissas legais aqui descritas.

7.6.5. De acordo com o item 9 do Projeto Básico, o valor de 1(uma) unidade habitacional atribuída como contrapartida social remunerada a ser consubstanciada em contrato de execução de obras de construção do Programa Pra Ter Onde Morar, objeto deste credenciamento, depende de cada Opção de Projeto e considera os serviços com características padrão ou não padrão, para contratação por preço global e por preço unitário, respectivamente, cuja composição de custo segue detalhada no mencionado documento. Vejamos:

9.1. O valor de 1(uma) unidade habitacional atribuída como contrapartida social remunerada a ser consubstanciada em contrato de execução de obras de construção do Programa Pra Ter Onde Morar, objeto deste credenciamento, depende de cada Opção de Projeto e considera os serviços com características padrão ou não padrão, para contratação por preço global e por preço unitário, respectivamente, cuja composição de custo segue detalhada abaixo, onde:

a) Adotando um módulo de 30 (trinta) UH para cálculo;

b) BDI de 21,10%, considerando folha de pagamento sem desoneração;

c) Discriminando todos os serviços com características padrão e não padrão.

c.1) Soluções construtivas disponíveis para definição pela AGEHAB em função das características do terreno, sendo: movimentação de terra, drenagem, esgotamento sanitário e fundação em estaca apenas para a Opção de Projeto A. E soluções de implantação e manutenção do canteiro de obras, com a opção para escolha da empresa em relação às instalações para montagem de canteiro. Conforme apresentado na Tabela 4.

7.6.6. Ademais, apurou-se no PB e no Estudo Técnico Preliminar (item 5 e subitens) que para a estruturação da planilha orçamentária, foram considerados serviços com características não padrão, os quais serão pagos por preço unitário por unidade executada, e serviços com características padrão a serem contratados por preço global. E foram utilizadas para a composição dos custos unitários e insumos, a tabela de referência fornecida pela Agência Goiana de Infraestrutura e Transporte – GOINFRA, e pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil para o Estado de Goiás - SINAPI/GO, com data base de abril de 2025 sem desoneração. Dessa forma, tem-se que a estimativa de valor realizada pela Diretoria de Engenharia e Obras da AGEHAB, está em consonância com o disposto no caput do art. 29 e Parágrafo único do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e convênios da AGEHAB. Vejamos:

5.1.1.4. Preferencialmente, utilizou-se fonte referencial da Agência Goiana de Infraestrutura e Transporte (GOINFRA) para a composição dos custos unitários e insumos, com data base de abril de 2025 sem desoneração.

5.1.1.5. Nos casos em que não foi encontrado o serviço na tabela da GOINFRA, utilizou-se os coeficientes de consumo da composição da tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil para o Estado de Goiás (SINAPI/GO) considerando os custos de materiais e mão de obra da tabela da GOINFRA. Para os custos dos materiais não existentes na tabela da GOINFRA, foram utilizados os custos da tabela do SINAPI/GO na data base de abril de 2025 sem desoneração.

a) Para o serviço cuja composição não foi encontrada nas tabelas referenciais da GOINFRA ou do SINAPI/GO, a composição foi elaborada mediante consulta a outras tabelas referenciais existentes e consolidadas, considerando os custos de materiais e mão de obra conforme descrito no item acima. As composições elaboradas foram identificadas na planilha estimativa orçamentária e disponibilizadas nos anexos de cada caderno de projetos.

b) Para o caso de insumos inexistentes na fonte referência GOINFRA ou SINAPI/GO, foi efetuada uma pesquisa de mercado com, no mínimo, 03 (três) fornecedores, adotando a média entre elas, sendo atualizada pelo Índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC) para a data base de abril de 2025 sem desoneração.

c) Considerando a opção “Com Desoneração” e “Sem Desoneração” conforme anexos dos orçamentos de cada opção de projeto – ANEXO IV a VII do Projeto Básico (79471083; 79473721; 79474199; 79474556), sendo que o adotado foi a opção “Sem Desoneração” por refletir o menor preço estimativo, ou seja, mais vantajoso para a administração pública.

5.1.1.6. O valor do BDI adotado pela AGEHAB foi de 21,10% (vinte e um inteiros e dez centésimos por cento), considerando folha de pagamento sem desoneração, parâmetros para taxas de BDI de acordo com Acórdão nº 2.622/2013 – TCU, ANEXO XIII - PB Demonstrativo de Cálculo do BDI (79477048).

7.6.7. 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 da AGEHAB, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

7.7. Quanto a indicação dos recursos orçamentários, alínea “e”, foi informado pela área técnica no **Documento de Formalização da Demanda - DFD nº 03/2025** (79512949) e no Projeto Básico (item 12, 79471658), que para a parceria nos empreendimentos do PMCMV/FGTS serão utilizados recursos estaduais via crédito outorgado de ICMS, previstos nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, no valor **de até R\$ 349.106.500,00** (trezentos e quarenta e nove milhões, cento e seis mil e quinhentos reais), e para suportar os custos da contrapartida social remunerada - Construção, será disponibilizada a fonte de recurso estadual proveniente do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa Pra Ter Onde Morar, Ação I – Morar Bem Goiás, de acordo com o art. 2º, inciso V da Lei nº 14.469/2003, Lei estadual nº 21.219/2021 e Decreto nº 6.883/2009, no valor de até **R\$ 1.479.110.733,88** (um bilhão, quatrocentos e setenta e nove milhões, cento e dez mil, setecentos e trinta e três reais, oitenta e oito centavos). Vejamos:

12.1. Valor estimado para concessão de aproximadamente 6.913 (seis mil, novecentos e treze) benefícios do Crédito Parceria: R\$ 349.106.500,00 (trezentos e quarenta e nove milhões, cento e seis mil e quinhentos reais), provenientes do Crédito outorgado de ICMS previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009.

12.1.1. O valor máximo do crédito parceria que poderá ser concedido por unidade habitacional é de até R\$ 50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais), sendo R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) do subsídio para construção de UH conforme inciso I, do art. 3º da Lei 14.542/2003 e R\$28.900,00 (vinte e oito mil e novecentos reais) de subsídio complementar conforme art. 1º da Lei 16.559/2009.

12.2. Valor estimado para contratação de aproximadamente 6.913 (seis mil, novecentos e treze) unidades habitacionais de interesse social da contrapartida social remunerada: de R\$ 1.479.110.733,88 (um bilhão, quatrocentos e setenta e nove milhões, cento e dez mil, setecentos e trinta e três reais, oitenta e oito centavos), provenientes do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa Pra Ter Onde Morar, Ação I – Morar Bem Goiás, de acordo com o art. 2º da Lei nº 14.469/2003, em acordo com a Lei estadual nº 21.219/2021 e do Decreto nº 6.883/2009.

12.2.1. Para estimativa do valor das contratações, adotou-se o valor de R\$ 213.960,76 (duzentos e treze mil, novecentos e sessenta reais, setenta e seis centavos), correspondente ao maior valor médio de uma unidade habitacional, dentre as opções de projeto disponibilizadas (Tabela 6).

12.2.2. É vedado o pagamento de qualquer sobretaxa em relação aos valores estimados.

7.8. Inobstante tal fato, recomenda-se que antes da assinatura dos respectivos Termos de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA e Contratos de Prestação de Serviços (contrapartida), sejam formalizadas toda documentação financeira-orçamentária relativas às respectivas despesas.

7.9. Quanto à juntada do Projeto Executivo, alínea “f”, verifica-se que a AGEHAB irá disponibilizar 04 (quatro) opções de projetos executivos para a execução das obras de contrapartida social remunerada, conforme item 7 do Projeto Básico (79471658).

7.10. Quanto ao critério de julgamento, alínea “g”, não se aplica ao presente caso, posto que não haverá disputa licitatória, e sim credenciamento e habilitação de empresas interessadas em acessar o subsídio do crédito outorgado de ICMS, cujo acesso ocorrerá mediante a assunção de obrigação acessória consubstanciada na execução de contrapartida social remunerada, que se dará a partir da construção de unidades habitacionais de interesse social do tipo unifamiliar nos municípios goianos no âmbito do “Programa Pra Ter Onde Morar – Construção”, utilizando-se do preço de referência previamente fixado pela AGEHAB.

7.11. No que pertine ao regime de execução, relacionado às obras da contrapartida social remunerada, verifica-se que será adotado o Regime de Execução Empreitada por Preço Unitário e Global, a depender do serviço executado e conforme descrito no Projeto Básico, informação extraída do item 11 do Projeto Básico (79471658), atendendo desta feita a parte final da alínea “g”.

7.12. Os direitos e obrigações das partes, no tocante à execução da Contrapartida Social (construção de UH) foram definidas no Projeto Básico (79471658) e na minuta referencial do Contrato (Anexo XVIII do PB, id. 79490846). Já com relação aos direitos e obrigações das partes relacionados à parceria para concessão do Crédito Outorgado de ICMS - Crédito Parceria, foram especificados na minuta do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa, (Anexo XVI do PB, id. 79478276), atendendo-se, portanto ao disposto na alínea “h”.

7.13. As Minutas do instrumento convocatório e do Contrato previstas na alínea “i”, foram elaboradas pelo Núcleo de Compras e Contratações da AGEHAB/NACC e pela área técnica, conforme se observa nos Ids: (79532459, 79490846 e 79478276).

7.14. A aprovação, pela Procuradoria Jurídica da AGEHAB, da minuta do instrumento convocatório e de seus anexos — exigida pela alínea ‘j’ — está sendo efetivada por meio do presente Parecer.

7.15. Por fim, ressalta-se que foi anexada aos autos a PORTARIA nº 209, de 09 de setembro de 2025 (79482255), que instituiu a Comissão de Chamamento Público, em conformidade com o disposto na alínea “b”, do parágrafo único do art. 21 do RILCC/AGEHAB.

## **8. ANÁLISE DAS MINUTAS DO EDITAL, DO AJUSTE DE PARCERIA PARA CONCESSÃO DO CRÉDITO OUTORGADO DE ICMS (TCTA) E DO CONTRATO (CONTRAPARTIDA REMUNERADA).**

### **I - DA MINUTA DO EDITAL.**

8.1. **Quanto à Minuta do Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2025**, doc. (79532459), observa-se, salvo melhor juízo, estarem presentes os requisitos estabelecidos no **art. 127 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB - RILCC**, de acordo com o quadro abaixo:

Exigência legislativa:	Observado na minuta do Edital
Art. 127. O credenciamento será precedido de chamamento público, instaurado mediante a elaboração de regulamento específico ou instrumento convocatório, contendo, no que couber, os seguintes requisitos:	
I. objeto ou serviço a ser contratado;	Item 1
II. fixação de critérios e exigências mínimas à participação dos interessados;	Item 4
III. documentos específicos exigidos por lei, relativos à atividade a ser exercida pelo interessado;	Item 5
IV. possibilidade de Credenciamento no prazo estabelecido no instrumento convocatório, pessoa física ou jurídica;	Item 4, subitem 4.6.6 (DA ABERTURA E ENCERRAMENTO DOS CICLOS DE CREDENCIAMENTO)
V. valores, prazos para o pagamento dos serviços e critérios de seu reajustamento;	Item 12 (dos recursos orçamentários e Forma de pagamento) Item 11 (subitem 11.3: critérios de reajustamento)
VI. nos casos em que a prestação dos serviços não possa ser simultânea, será prevista a alternatividade entre todos os credenciados, excluída a vontade da AGEHAB na determinação da demanda por credenciado;	Item 4.2 (4.2.11, 4.2.13) Item 5.3 (ETAPA 3: Do ordenamento e organização para sorteio de atribuição de contrapartida social) Item 5.4 (Etapa 4: Do sorteio de atribuição de contrapartida social remunerada - Construção)
VII. vedação expressa de pagamento de qualquer sobretaxa em relação aos valores fixados;	Item 9 (Do valor da unidade habitacional de contrapartida social remunerada - construção). Item 12 (subitem 12.2.2)
VIII. estabelecimento das hipóteses de descredenciamento, assegurados, previamente, o contraditório e a ampla defesa; ;	Item 18 (Do descredenciamento), subitem 18.3
IX. possibilidade de denúncia pelo credenciado, a qualquer tempo, mediante notificação à AGEHAB com a antecedência fixada no termo;	Item 18 (Do descredenciamento), subitem 18.4
X. regras relativas à tramitação de recursos administrativos.	Item 20
§ 1º A convocação dos interessados será feita por meio do sítio eletrônico <a href="http://www.agehab.go.gov.br">www.agehab.go.gov.br</a> .	Item 5.3.2.2, 5.4.1 e 5.4.11
§ 2º A eficácia do procedimento dar-se-á com a publicação da relação homologada dos credenciados pela autoridade competente.	Item 5.6 (Da análise para habilitação), subitem 5.6.7.
§ 3º O pagamento dos credenciados, quando houver, será realizado de acordo com a demanda, tendo por base o valor definido em edital.	Item 12

8.2. Feitas estas considerações iniciais, serão sugeridas abaixo no rol de RECOMENDAÇÕES, adequações pontuais na redação da minuta do Edital, doc. (79532459).

## II - DA MINUTA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA (TCTA) PARA CONCESSÃO DO CRÉDITO PARCERIA.

8.3. **Quanto à minuta do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa - FGTS, id. (79478276)** vale destacar que o referido ajuste viabilizará empreendimentos de moradias através de subsídio estadual – crédito outorgado de ICMS – em conformidade com as Leis Estaduais nº 14.542, de 30/09/2003, e nº 16.559, de 26/05/2009, recentemente alteradas pela Lei nº 21.217/2021, em conjunto com o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com recursos oriundos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, para o beneficiário pessoa física, que cumprirem os requisitos legais, e para pessoa jurídica responsável pela execução da obra (há possibilidade da construtora obter recursos federais oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE).

8.4. Ressalta-se que a possibilidade do referido ajuste ser celebrado com a Pessoa Jurídica de Direito Privado credenciada, **deverá atender o disposto no inciso IV do § 1º do art. 2º da Lei nº 14.542/2003, bem como o disposto nos incisos I, II e III do § 1º e § 3º do art. 1º da Lei nº 16.559/2009, e ainda quanto aos requisitos processuais, o disposto no art. 5º do Decreto nº 7.419, de 11 de agosto de 2011**, que regulamenta a concessão dos benefícios previstos na Lei nº 14.542, de 30 de setembro de 2003.

8.5. Frisa-se que diante do disposto no **§ 7º do art. 2º da Lei 14.542/2003 e § 4º do art. 1º da Lei nº 16.559/2009, o Subsídio na parceria do TCTA-FGTS poderá ser emitido em nome da pessoa jurídica responsável pela execução das obras.**

8.6. Ademais, por se tratar de empreendimento de interesse social, **poderá também ser aplicado no referido ajuste o disposto no § 3º do art. 2º da Lei nº 14.542/2003**, diante do fato dos beneficiários não serem conhecidos ao início da execução da obra e/ou conhecidos só ao final dela.

8.7. Vale destacar, ainda, a recente mudança trazida pela Lei nº 21.217/2021, que acrescentou o art. 3º C na Lei nº 14.542/2003 dispondo que *"nos casos em que o "Subsídio" for emitido em nome da pessoa jurídica de direito privado, a sua utilização não estará vinculada exclusivamente às obras objeto do convênio a ser firmado com a AGEHAB, poderá ser utilizado em qualquer empreendimento da conveniada para aquisição dos materiais/insumos previstos no § 3º do art. 1º desta Lei."*

8.8. Feitas estas considerações iniciais, serão sugeridas no tópico **DAS RECOMENDAÇÕES**, adequações pontuais na redação da minuta do TCTA, id. (79478276).

### III - DA MINUTA DO CONTRATO DA CONTRAPARTIDA

8.9. **Por fim, quanto à minuta do Contrato de Prestação de Serviços, id. (79490846)**, referente à contrapartida das empresas credenciadas, há de se ressaltar que, embora se trate de hipótese de licitação dispensada, diante do que dispõe o art. 132 do RILCC da AGEHAB (*"o contrato é o meio no qual se materializa a vontade das partes e deve estabelecer com clareza e precisão as cláusulas mínimas definidas no art. 69, da Lei nº 13.303/2016"*), faz-se necessário confrontar os dispositivos da Lei com as Cláusulas da minuta do Contrato anexada aos autos. Feitas tais considerações, pondera-se:

Cláusulas obrigatórias	Observação
Art. 69. São cláusulas necessárias nos contratos disciplinados por esta Lei. (Lei 13.303/2016)	
I - o objeto e seus elementos característicos;	Atendido Cláusula Segunda
II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;	Atendido Cláusula Segunda
III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;	Atendido Cláusula Terceira e Quinta
IV - os prazos de início de cada etapa de execução, de conclusão, de entrega, de observação, quando for o caso, e de recebimento;	Atendido Cláusula Sexta e Sétima



V - as garantias oferecidas para assegurar a plena execução do objeto contratual, quando exigidas, observado o disposto no art. 68;	Atendido Cláusula Décima Segunda
VI - os direitos e as responsabilidades das partes, as tipificações das infrações e as respectivas penalidades e valores das multas;	Atendido Cláusula Oitava e Nona (Obrigações da AGEHAB e da Contratada) Cláusula Décima (Das penalidades e multas).
VII - os casos de rescisão do contrato e os mecanismos para alteração de seus termos;	Atendido Cláusula Décima Terceira (Da Inexecução e da Rescisão) Cláusula Décima Quarta (Da Alteração Contratual.)
VIII - a vinculação ao instrumento convocatório da respectiva licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, bem como ao lance ou proposta do licitante vencedor;	Atendido Cláusula Primeira - Do Amparo Legal
IX - a obrigação do contratado de manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso do procedimento licitatório; OBS: Resta consignado no instrumento tópico específico quanto a SUBCONTRATAÇÃO.	Atendido Cláusula Nona, (subitem 9.2.3) Subcontratação (cláusula décima quinta)
X - matriz de riscos.	Atendido Cláusula Décima Sexta

8.10. Após verificação das cláusulas necessárias do contrato, cumpre destacar alguns pontos que foram observados por esta Procuradoria na minuta do contrato. Vejamos:

8.10.1. Consta percentual de limitação (30%) de serviços passíveis de subcontratação, estando em conformidade com art. 78 da Lei Federal nº 13.303/2016 e do art. 160 do RILCC/AGEHAB. Além disso, destaca-se que a redação da cláusula décima quinta, item 15.8, esclarece pontos quanto a execução do contrato por sociedade em conta de participação.

8.10.2. Ademais consta percentual de garantia limitada a 5%, o que está em conformidade com o § 2º do art. 136 do RILCC/AGEHAB.

8.10.3. Por fim, é importante esclarecer que a instituição de garantia contratual nos termos do art. 70 da Lei nº 13.303/2016 — que permite exigir do contratado modalidades específicas como caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária — não deve ser confundida com o seguro de riscos de engenharia, destinado a cobrir imprevistos ou acidentes durante a execução das obras, nem com o seguro de responsabilidade civil, que ampara eventualidades relacionadas a danos corporais, materiais ou morais decorrentes de ações ou omissões involuntárias na prestação de serviços à contratada ou a terceiros.

## 9. DAS RECOMENDAÇÕES:

### 9.1. QUANTO AO PROJETO BÁSICO/EDITAL:

9.1.1. Recomenda-se que a área técnica revise o item 5.4 do Projeto Básico, referente ao Sorteio de atribuição de Contrapartida Social Remunerada - Construção, especialmente o disposto no subitem 5.4.4.1.1, com o objetivo de torná-lo mais claro, bem como de evitar que interessadas recebam contrapartida (demanda) muito superior ao número de UH do empreendimento qualificado.

9.1.2. Recomenda-se incluir no **item 10 - Das Disposições Transitórias**, um item para contemplar os saldos de contrapartida social construção existentes nos Termos de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTAs, assinados no âmbito do Chamamento 02/2024, que não observaram a contrapartida social de no mínimo 1:1, ou seja, em que o TCTA foi celebrado com a totalidade de unidades habitacionais não comercializadas do empreendimento, entretanto, não lhe foi atribuída a integralidade da contrapartida dentro do referido Chamamento. Nesse sentido, recomenda-se incluir a regra de que as referidas empresas só poderão habilitar novos empreendimentos no novo Chamamento Público após migrados os saldos de contrapartida social dos TCTAs firmados, ou por meio de contrapartida construção ou via Contrapartida Social Financeira (CSF).

9.1.3. Recomenda-se que, ao concluir o primeiro sorteio do primeiro ciclo, os saldos dos empreendimentos que não obtiverem a contrapartida social remunerada de construção seja automaticamente convertido em Contribuição Social Financeira (CSF), nos termos da Portaria da Diretoria Executiva nº 01/2025.

9.1.3.1. Sugere-se que a área técnica avalie se a regra acima deve ser aplicada aos TCTAs formalizados com contrapartida social de doação (CSD), conforme estipulado na Portaria nº 22/2023.

9.1.4. Recomenda incluir no item 3 (Glossário), o termo Contrapartida Social Financeira (CSF) e sua definição, nos termos da Portaria da Diretoria Executiva nº 01/2025.

9.2. **QUANTO À MINUTA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA e DO PLANO DE TRABALHO:**

9.2.1. Inicialmente, cumpre destacar que foi anexada aos autos no id. (79478276), minuta referencial do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa-TCTA, que deverá ser utilizada para formalização dos ajustes de parceria por qualquer das formas societárias admitidas no Edital, quais sejam, participante de forma individual (PJ), Sociedade de Propósito Específico - SPE, Sociedade em Conta de Participação - SCP (representada pelo sócio ostensivo), e por consórcio de empresas.

9.2.2. Ressalta-se que **as Minutas do TCTA, id. (79478276), e do Plano de Trabalho doc. (79478424), são MINUTAS PADRÃO, já utilizadas no âmbito da AGEHAB, cujo conteúdo jurídico já foi aprovado/validado por esta Procuradoria. Assim, é importante mencionar que é de inteira responsabilidade da GEES (DE) sua correta utilização quando da assinatura dos Ajustes decorrentes deste credenciamento.**

9.2.3. No entanto, ao examinar a referida minuta, esta Procuradoria identificou alterações em determinadas cláusulas do modelo padrão do TCTA — em especial, na Cláusula Sétima (que trata das condições para a liberação dos recursos) — com o intuito de definir com objetividade e transparência quem será a destinatária do subsídio nos casos em que o ajuste é celebrado pela Construtora e Interveniente, o que se revelou essencial para conferir maior efetividade ao ajuste.

9.2.4. **Para maior aperfeiçoamento do ajuste RECOMENDA-SE as seguintes alterações/correções:**

9.2.4.1. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA INAUGURAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Recomenda-se corrigir o erro de grafia da palavra empreendimento no título da referida Cláusula.

9.2.4.2. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PRESTAÇÃO DE CONTAS: Recomenda-se que a **GEES** faça os ajustes necessários na minuta do TCTA quanto a prestação de contas, nos termos da alteração do art. 196 e seguintes do RILCC/AGEHAB, alterados pela Resolução nº 11/2025, doc. 78241520. E, ainda, faça a correção da parte final do item 15.1.4, tendo em vista que não consta o artigo e nem a dispositivo legal ao qual se refere o § 2º.

15.1.4. A prestação de contas final deverá ser apresentada em consonância com o Regulamento Interno de Licitações Contratos e Convênios – RILCC/AGEHAB e demais instruções normativas aplicáveis, em até 30 (trinta) dias, a contar do prazo definido para aplicação da última parcela de recursos constante no Plano de Trabalho, contendo - **além dos listados nos itens 1 a 7 do § 2º** - as documentações elencadas a seguir: (...)

9.2.4.3. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA CONTRAPARTIDA SOCIAL:** Recomenda-se EXCLUIR o item 16.2 e subitens 16.2.1, 16.2.2 e 16.2.3, tendo em vista que no momento da assinatura do TCTA deverá ser observada a proporção estabelecida no item 6 do Edital de Chamamento Público 01/2025, de forma que para cada UH do empreendimento objeto do TCTA deverá ser atribuída, no mínimo, 01 (uma) unidade habitacional do Programa “Casa a Custo Zero”, como contrapartida social remunerada, podendo ser celebrados tantos TCTS quantos forem necessários para o atendimento do total de unidades habitacionais do Empreendimento, desde que haja disponibilidade financeira e seja atribuída a correspondente contrapartida social, previamente à sua assinatura.

9.2.4.4. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS:** sugere-se incluir um subitem no item 17.4.2 (Multa Compensatória) com a possibilidade de aplicação de multa pelo descumprimento das Cláusulas Décima Primeira e Décima Segunda:

sugestão: Pelo descumprimento da Cláusula Décima Primeira e Décima Segunda, poderá ser aplicada multa no percentual de 0,01% a 1 % sobre o valor total do TCTA.

9.2.5. Outrossim, em relação ao Plano de Trabalho, cumpre esclarecer que este nada mais é que a concretização do planejamento da forma como será executado o objeto e alcançado o resultado do Convênio/Ajuste de parceria, no caso, do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa. Desta forma, é peça fundamental, porém, complementar ao TCTA, portanto, deve contemplar elementos mínimos que demonstrem os meios materiais e os recursos necessários para a concretização dos objetivos, conforme definido nas metas e em conformidade com os prazos e valores estampados no ajuste, de acordo com o art. 188 e 189 do RILCC/AGEHAB.

9.2.6. Assim, no tocante ao Plano de Trabalho, **RECOMENDA-SE** que por ocasião da sua elaboração seja observada a exata proporção de contrapartida social remunerada, qual seja - de 1:1 (um para um). Para cada UH do empreendimento objeto do TCTA deverá ser atribuída, no mínimo, 01 (uma) unidade habitacional do programa “Casa a Custo Zero”, como contrapartida social remunerada, conforme previsão expressa no Edital.

### 9.3. **QUANTO À MINUTA DO CONTRATO**

#### 9.3.1. **NA QUALIFICAÇÃO das empresas:**

9.3.1.1. É importante destacar que no caso da **Sociedades de Propósito Específico - SPE**, estamos falando de uma possível Sociedade de Propósito Específico (SPE), que representa uma estrutura negocial que reúne interesses e recursos de duas ou mais pessoas para a consecução de empreendimento de objeto específico e determinado, mediante a constituição de uma nova sociedade com personalidade jurídica distinta da de seus sócios. Referida estrutura negocial já é aceita pela AGEHAB na assinatura do ajuste para concessão do crédito outorgado de ICMS das Leis nº 14.542/2003 e 16.559/2009 (TCTA), casos em que referidas empresas constam nos empreendimentos junto a Caixa Econômica Federal – CEF. Nesses casos, após analisar se a construtora é sócia da SPE e que consta como fiadora e/ou construtora do empreendimento, a AGEHAB assina o TCTA constando ambas como Partícipes.

9.3.1.2. Entretanto, a novidade trazida no Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2024 e mantida no Chamamento 01/2025, é que a AGEHAB aceitará também a formação dessa estrutura negocial na assinatura do Contrato de Contrapartida remunerada das Casas a Custo Zero. Assim, estamos falando da formação de uma outra SPE por parte das construtoras credenciadas, distinta daquela da assinatura do ajuste TCTA, posto que esta nova sociedade terá outro objeto específico e determinado, qual seja, a construção da Unidade Habitacional com recursos do Fundo Protege.

9.3.1.3. Outro ponto que merece destaque é o fato de se possibilitar a participação de **Sociedade em Conta de Participação - SCP** na execução dos contratos de contrapartida social remunerada. Entretanto, cumpre esclarecer que tanto na etapa de formalização de interesse quanto na formalização do contrato de contrapartida social, deverá figurar como contratada a empresa (sócia ostensiva), tendo em vista que a constituição da SCP independe de qualquer formalidade, nos termos do art. 992 e 993 do CC, sendo obrigatório apenas o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), conforme Instrução Normativa RFB nº 2.119/2022.

9.3.1.4. Outras considerações acerca desse modelo societário foram feitas no item 6.13 e subitens deste Parecer, onde se concluiu que, para alcançar os objetivos esperados pela AGEHAB, faz-se necessário observar a recomendação aposta no item 6.13.6. Reitera-se, portanto, a recomendação no sentido de não ser possível que a empresa credenciada (com empreendimento do PMCMV) eleja outra empresa como sócia ostensiva para figurar no contrato a ser formalizado com a AGEHAB para cumprimento da contrapartida social remunerada.

9.3.1.5. Outrossim, consta a possibilidade de assinatura do Contrato com **Consórcio**. Nestes casos, conforme já elucidado no item 6.12 deste Parecer, após o sorteio da demanda da contrapartida social (sorteio do Município onde serão executadas as casas a custo zero), e formação do Consórcio pelas empresas interessadas, faz-se necessário a correta indicação da empresa líder, bem com o atendimento do art. 279 da Lei nº 6.404/1976, de modo que é salutar desde já RECOMENDAR que, caso haja contratos com consórcio, que sejam referidas minutas encaminhadas para Procuradoria antes da assinatura do ajuste.

9.3.2. Diante de todo o exposto, esta Procuradoria Jurídica OPINA pela viabilidade jurídica da adoção da minuta Padrão do Contrato da Contrapartida/Construção doc. 79490846, uma vez que atende a contento às balizas mínimas indispensáveis à regularidade jurídica do feito, estando respaldada nas disposições encartadas na Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILCC/AGEHAB), e nas demais legislações de direito privado que regem a matéria. Vale ressaltar que, nos termos da alínea J do art. 21 do RILCC/AGEHAB, é de inteira responsabilidade do NACC adequar os processos de contratação de contrapartida social fruto deste Credenciamento 001/2025, após o recebimento das informações necessárias advindas da área técnica, à MINUTA PADRÃO do CONTRATO, nesta oportunidade aprovada/validada por esta Procuradoria Jurídica, atentando-se ainda às obrigações financeiras e orçamentárias necessárias antes da assinatura do instrumento.

#### 9.4. DEMAIS RECOMENDAÇÕES:

9.4.1. **Recomenda-se** que as alterações sugeridas no PROJETO BÁSICO, conforme recomendado no item 9.1 deste parecer, sejam também efetivadas na minuta do Edital, na hipótese de reproduzirem o mesmo conteúdo.

9.4.2. **Recomenda-se** a aprovação do Projeto Básico pela Diretora de Engenharia e Obras (DE), em atendimento ao disposto no § 3º do art. 23 do RILCC da AGEHAB.

9.4.3. **Recomenda-se** corrigir o valor constante no texto do Documento de Formalização de Demanda – DFD 3 (79512949) DE R\$ 1.481.391.351,01 para **R\$ 1.479.110.733,88**.

9.4.4. **Recomenda-se** a correção do número do Chamamento Público para Credenciamento constante do item I da PORTARIA Nº 209, de 09 de setembro de 2025, anexada no id. (79482255).

9.4.5. **Recomenda-se** que o referido procedimento seja submetido, em momento oportuno, à Diretoria Executiva da AGEHAB para deliberação e aprovação da fase externa desse procedimento de Chamamento Público.

9.4.6. **Recomenda-se** que antes da assinatura dos respectivos Termos de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA e Contratos de Prestação de Serviços (contrapartida remunerada), seja formalizada toda documentação financeira-orçamentária relativas às referidas despesas.

9.4.7. **Recomenda-se** observar e atender, no momento oportuno, todos os requisitos legais atinentes a DIVULGAÇÃO e a PUBLICAÇÃO no Diário Oficial do Estado e no sítio eletrônico da AGEHAB na internet, em especial ao previsto na Instrução Normativa nº 012/2021 - AGEHAB e 014/2021- AGEHAB.

## 10. CONCLUSÃO

10.1. **Diante de todo o exposto**, frisando-se que o presente parecer tomou por base, tão-somente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, **desde que atendidas TODAS as recomendações contidas neste Parecer**, esta Procuradoria Jurídica OPINA pela viabilidade jurídica das minutas do Edital de Chamamento Público, do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa (TCTA) e do Contrato da Contrapartida/construção remunerada, decorrentes do Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2025, desta Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, por estarem de acordo com os ditames legais que rege a matéria.

10.2. Ressalte-se que esta Assessoria Jurídica se restringe aos aspectos jurídicos-formais, nos termos já apresentados, pois não lhe compete adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito desta AGEHAB, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicas, nesse caso, de inteira responsabilidade da Diretoria de Engenharia e Obras.

10.3. É o parecer, s.m.j., que segue para conhecimento e aprovação da chefia desta Procuradoria Jurídica (PJ), via assinatura no presente parecer.

10.4. Após, restitua-se os autos ao **Núcleo de Compras e Contratações da AGEHAB** (NACC) para conhecimento e providências cabíveis.

Goiânia, 16 de setembro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **ANA REGINA DE ALMEIDA, Procurador (a) Chefe**, em 17/09/2025, às 12:05, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **79544519** e o código CRC **FE93CDF4**.

PROCURADORIA JURÍDICA

RUA 18-A Nº 541, SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-5007.



Referência: Processo nº 202500031007559



SEI 79544519