



Prefeitura Municipal de Belterra
PROCURADORIA DO MUNICIPIO
CNPJ nº 01.614.112/0001-03

PARECER JURIDICO

EMENTA: Direito Administrativo. Locação de Imóvel. Termo de Contrato. Possibilidade. Embasamento legal.

INEXIGIBILIDADE Nº 025/2024 - SEMTEPS

Vieram os autos a esta Consultoria Jurídica, oriundo da Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social, para parecer nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021, com o fim de análise jurídica da legalidade para LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SEMTEPS.

Objetiva a municipalidade contratar com terceiros a prestação de serviço locação de imóvel.

Quanto ao aspecto jurídico, o art. 72 e seus respectivos incisos elencam a documentação necessária à contratação direta, nos casos de inexigibilidade. Senão vejamos:

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

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

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

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



Prefeitura Municipal de Belterra
PROCURADORIA DO MUNICIPIO
CNPJ nº 01.614.112/0001-03

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Destarte, é possível aferir que os autos do processo encontram-se devidamente instruídos, atendendo as exigências mínimas legais, ficando evidenciada a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública.

Quanto à inexigibilidade do procedimento licitatório, a proposição encontra respaldo legal no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, que inexige o procedimento licitatório, quando houver inviabilidade de competição. Senão vejamos:

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de Belterra
PROCURADORIA DO MUNICIPIO
CNPJ nº 01.614.112/0001-03

Logo, comprova-se que o referido processo atende às exigências da NLLC, uma vez que consta nos autos justificativa esclarecendo que o município não possui imóveis disponíveis para as atividades correlatas, nem verbas disponíveis para aquisição e compra de um imóvel nesta localidade, bem como a certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem o objeto da locação, assim sendo, buscou um disponível para locação e que atendessem a necessidade dos setores, conforme comprovação do laudo técnico de vistoria.

Segundo se extrai, a Comissão de Contratação conclui que o imóvel de TÉRCIA MARA SANTOS MOURA DE LINS, CPF 403.201.972-04 possui características de instalações e de localização que melhor se adéqua ao interesse público.

Diante do exposto, para os efeitos do art. 74 da Lei 14.133/2021, já no âmbito da análise da comprovação desta inexigibilidade, chega-se a conclusão favorável à contratação direta, o próprio ordenador de despesas externou e, posteriormente, ratificou a inexigibilidade, tendo em vista que as características de instalações e de localização tornaram necessária sua escolha.

Portanto, em situações como essa, não se pode discordar que, concentra-se tal necessidade pela avaliação da entidade pública que receberá os serviços, notadamente o ordenador de despesa encarregado do gerenciamento, que no caso presente, acha que se faz necessário a contratação direta em razão de ser a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública.

Pelo exposto, por estarem presentes os pressupostos autorizativos para a presente contratação direta por inexigibilidade de licitação e estando consignado as recomendações que o caso requer, poderá o ordenador de despesas



Prefeitura Municipal de Belterra
PROCURADORIA DO MUNICIPIO
CNPJ nº 01.614.112/0001-03

reconhecer a inexigibilidade de licitação, para o caso em tela, observadas as exigências preconizadas no art. 74, da Lei n.º 14.133/2021.

É o nosso Parecer. S.M.J

Belterra/PA, 08 de outubro de 2024.

José Maria Ferreira Lima
Assessor Jurídico
OAB/PA 5346