

**ASSESSORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 075/2024**

**PROCESSO ADM Nº 001/2024  
PROCESSO Nº 58/2024**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DAS ATIVIDADES DO MUSEU MUNICIPAL PELO PERÍODO DE 12 MESES. SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO E DESPORTO – SECTD. LEI Nº 14.133/2021. CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

Trata-se de solicitação de locação de imóvel para instalação das atividades do Museu Municipal Theobaldo Becker, pelo período de 12 meses, havendo possibilidade de prorrogação, tendo em vista solicitação da Secretaria da Educação, Cultura, Turismo e Desporto – SECTD, por meio do Memorando Interno SECTD 1788/2023, datado de 28 de dezembro de 2023 e encaminhada a esta Assessoria por meio do Memorando Interno da Secretaria da Administração e Planejamento S/N, datado de 09 de fevereiro de 2024, onde consta a solicitação que os efeitos da nova locação retroajam à 01/01/2024.

Constam em anexo aos Autos do Processo nº 001/2024 os seguintes documentos:

- Justificativa para não instalação conjunta do museu municipal com outros órgãos da administração municipal;
- Justificativa para a locação na modalidade tradicional, com a finalidade de atender à demanda dos serviços do Museu Municipal;
- Declaração do Secretário da Administração e Planejamento dando conta da inexistência de imóveis de propriedade do Município para atender a necessidade e opinando favoravelmente à locação do imóvel ofertado;
- Consulta ao Setor de Patrimônio sobre a existência de imóveis de propriedade do Município disponíveis para a destinação pretendida;

- Estudo Técnico Preliminar (ETP) dando conta das informações de necessidade do município que ensejam a locação;
- Carta Proposta com oferta do imóvel, registrado sob a Matrícula 24.763, do registro de Imóveis de Ibirubá, com área edificada de 262,80m<sup>2</sup>;
- Certidão de Matrícula nº 24.763, do Registro de Imóveis de Ibirubá;
- Certidões Fiscais Negativas do proprietário dos Imóveis;
- 03 (três) avaliações realizadas por empresas do ramo imobiliário;
- Consulta e Reserva de Dotação Orçamentária com a previsão de custos na ordem de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), para o período de 12 meses, sendo R\$ 3.000,00 (três mil reais), por mês, para a locação do imóvel.

O objetivo é a contratação/locação de imóvel de propriedade de Paróquia Evangélica de Confissão Luterana em Ibirubá, inscrita no CNPJ nº 90.660.531/0001-01, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), por mês, totalizando o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), para o período de 12 meses de locação, sendo que, conforme já relatado, o imóvel possui as características necessárias para instalação do museu municipal.

É o breve relatório.

Vieram os autos para exame e parecer.

Pelas características das informações contidas no Autos, trata-se de processo de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

Ainda, deverão ser observadas as disposições contidas no Decreto Municipal nº 4.782, de 10 de outubro de 2023.

Analizados os documentos do processo de contratação, constata-se que foram observadas as disposições legais, constando dos autos a documentação pertinente.

Houve estimativa de despesa, calculada na forma estabelecida no artigo 23 da Lei nº 14.133/2021 (artigo 72, inciso II), estando este, por conseguinte, justificado (art. 72, inciso VII), constando dos Autos a Reserva de Dotação orçamentária na Ação 2086 (Manutenção Museu e Biblioteca Pública Municipal, Despesa 3.3.90.39 (Outros serviços de terceiros) Recurso livre (impostos).

O documento (Reserva de Dotação Orçamentária) demonstra a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (artigo 72, inciso IV), bem como os documentos da proprietária do imóvel (orçamento e certidões negativas), ora anexados, comprovam que a mesma preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária nos termos do artigo 72, inciso V, da Lei 14.133.

A razão da escolha do futuro contrato está pautada em critério objetivo e justificado pela Administração, estando assim atendido os pressupostos previstos no Art. 22 do Decreto Municipal nº 4.782, de 10 de outubro de 2023, conforme declaração expressa da Secretaria solicitante, contida nos Autos.

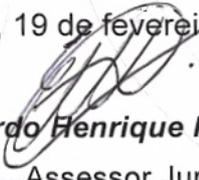
Em face do exposto, sob o aspecto jurídico, opina-se pela viabilidade da contratação direta, nos termos do artigo 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e do Art. 22 do Decreto Municipal nº 4.782, de 10 de outubro de 2023.

De outra banda, a solicitação de locação do imóvel é a contar de 01/01/2024. Assim, desde que tenha havido a ocupação do imóvel pela Administração, tem-se que deverão ser adimplidos os valores retroativos.

Opina-se, outrossim, pela remessa dos autos à autoridade competente para promover os atos da contratação, nos termos do artigo do Art. 22 do Decreto Municipal nº 4.782, de 10 de outubro de 2023.

Este é, salvo melhor juízo, o PARECER que submetemos à consideração superior.

Ibirubá-RS, 19 de fevereiro de 2024.

  
**Eduardo Henrique Krammes,**  
Assessor Jurídico.

OAB/RS 121.756