

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 109/2024**

**PROCESSO ADM N.º 091/2024
PROCESSO N.º 014/2024**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DAS ATIVIDADES DE SALA DE AULA DO COLÉGIO MUNICIPAL SANTA TEREZINHA, PELO PERÍODO DE 10 MESES. SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO E DESPORTO – SECTD. LEI N.º 14.133/2021. CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.

Trata-se de solicitação de locação de imóvel para instalação das atividades de sala de aula do Colégio Municipal Santa Terezinha, pelo período de 10 meses, em virtude de solicitação da Secretaria da Educação, Cultura, Turismo e Desporto – SECTD, por meio do Memorando Interno SE 178/2024, datado de 16 de fevereiro de 2024.

Constam em anexo aos Autos do Processo n.º 014/2024 os seguintes documentos:

- Memorando Interno SE 178/2024, da Secretaria da Educação, Cultura, Turismo e Desporto – SECTD, solicitando a contratação e fazendo referência ao fato da Administração já ter locado o imóvel no período de abril a dezembro de 2023 e requerendo que a contratação se inicie em 19 de fevereiro de 2024.
- Estudo Técnico Preliminar (ETP) dando conta das informações pertinentes à contratação.
- Carta Proposta com oferta do imóvel, registrado sob a Matrícula 23.338, do registro de Imóveis de Ibirubá, do qual pretende-se a locação de 313,14m², com área livre de 237m², registrado em nome de Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Ibirubá, no valor de R\$ 5.648,00 (cinco mil seiscentos e quarenta e oito reais) mensais;
- Estatuto Social da entidade Proprietária do imóvel;

- 03 (três) avaliações realizadas por empresas do ramo imobiliário;
- Certidões Fiscais Negativas da empresa proprietária dos Imóveis;
- Estudo Técnico Preliminar (ETP) s/n, dando conta das informações de necessidade do município que ensejam a locação;
- Consulta ao Setor de Patrimônio sobre a existência de imóveis de propriedade do Município disponíveis para a destinação pretendida;
- Resposta do Setor de Patrimônio dando conta da inexistência de imóveis para atender as necessidades;
- Declaração do Secretário da Administração e Planejamento dando conta da inexistência de imóveis de propriedade do Município para atender à necessidade e opinando favoravelmente à locação do imóvel ofertado;
- Justificativa para a Locação na Modalidade Tradicional a fim de atender à demanda dos serviços do Almojarifado;
- Justificativa para a não instalação conjunta do Almojarifado com outros órgãos da administração municipal;
- Consulta e Reserva de Dotação Orçamentária com a previsão de custos na ordem de R\$ 56.480,00, para o período de 10 meses, sendo R\$ 5.648,00 (cinco mil seiscientos e quarenta e oito reais) mensais para a locação do imóvel.

O objetivo é a contratação/locação de imóvel de propriedade de Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Ibirubá, inscrita no CNPJ nº 90.661.257-0001-87, no valor de R\$ 5.648,00 (cinco mil seiscientos e quarenta e oito reais) mensais, totalizando o valor de R\$ R\$ 56.480,00, para o período de 10 meses de locação.

Não consta dos Autos a Certidão de Matrícula do Imóvel.

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.

Analisados 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 no Projeto/Atividade 2056 (Atividades do Ensino Fundamental), Despesa 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica), Recurso (MDE-20), FR 500 (Recursos não vinculados de Impostos – CO 1001).

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 do futuro contratado (orçamento, documentos de habilitação e certidão de regularidade fiscal), ora anexados, comprovam que o particular 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.

Conforme observado no Relatório do presente Parecer, não consta dos Autos a Certidão de Matrícula do imóvel, o que deverá ser sanado ou justificado pela Administração.

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.

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, 29 de fevereiro de 2024.


Luiz Felipe Wathrich Gutierrez
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826