

## ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER N.º 317/2024

### PROCESSO ELETRÔNICO N.º 410-24-IBR-CLI

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA TRANSFERÊNCIA E INSTALAÇÃO DAS ATIVIDADES DA CRECHE NONA OLGA PELO PERÍODO DE 12 MESES. SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA da ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO PARA TENDER AS DEMANDAS 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 transferência e instalação das atividades da Creche Nona Olga, o Almoxarifado da Prefeitura Municipal, pelo período de 12 meses, por solicitação da Secretaria da Administração e Planejamento - SAP, por meio do Memorando Interno s/n, datado de 02 de fevereiro de 2024.

Constam em anexo aos Autos do Processo n.º 038/2024 os seguintes documentos:

- Documento de Formalização de Demanda (DFD) n.º 81/2024, onde consta a informação da necessidade de contratação tendo em vista que o recebimento de notificação do proprietário do imóvel tratando da intensão de venda do mesmo (em anexo), gerando incertezas quanto ao atendimento das 60 crianças atualmente atendidas na Creche. Justificam a escolha do imóvel pretendido em função de sua adequação às atividades a serem desenvolvidas, sua localização, próximo ao bairro Chácara.
- Estudo Técnico Preliminar (ETP) dando conta das informações pertinentes à contratação.
- Carta Proposta com oferta do imóvel, registrado sob a Matrícula 25.087, do registro de Imóveis de Ibirubá, consistindo de área de 1.360,34m<sup>2</sup>, dentro de um todo maior, com área edificada de 397,80m<sup>2</sup>, registrado em nome de Ademar Selvino Rodrigues da Silva, no valor de R\$ 12.350,00 (doze mil trezentos e

cinquenta reais);

- Certidão de Matrícula nº 25.087, do Registro de Imóveis de Ibirubá;
- Documentos Pessoais do Locador;
- 03 (três) avaliações realizadas por empresas do ramo imobiliário;
- Certidões Fiscais Negativas e/ou com Efeito de Negativa do Proprietário do Imóvel, esta última, com prazo de validade vencido;
- Estudo Técnico Preliminar (ETP) 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 da Creche Nona Olga;
- Justificativa para a não instalação conjunta da Creche com outros órgãos da administração municipal;
- Consulta e Reserva de Dotação Orçamentária com a previsão de custos na ordem de R\$ 143.200,00, para o período de 12 meses, sendo R\$ 12.350,00 por mês para a locação do imóvel.

O objetivo é a contratação/locação de imóvel de propriedade de Ademar Selvino Rodrigues da Silva, inscrito no CPF nº 251.721.310-00, no valor de R\$ 12.350,00 (doze mil trezentos e cinquenta reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 143.200,00 (cento e quarenta e três mil e duzentos reais), para o período de 12 meses de locação.

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 no Projeto/Atividade 2052 (Atividades de Educação infantil – Creches), Despesa 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física). Recurso 20 (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.

Trata-se de locação necessária ao atendimento da demanda existente na Secretaria da Educação, Cultura, Turismo e Desporto – SECTD, em vista da necessidade de transferência das atividades da Creche Nona Olga, decorrente da notificação de que o imóvel ora locado foi disponibilizado ao mercado para venda.

Considerando a essencialidade da atividade, qual seja, a prestação de atendimento escolar a crianças em idade de creche, tem-se como imprescindível necessidade de transferência das atividades para outro imóvel, tendo sido escolhido imóvel que atende de forma completa a demanda, conforme informações contidas 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 nº14.133/2021 e do Art. 22 do Decreto Municipal nº 4.782, de 10 de outubro de 2023, **devendo, entretanto, ser sanada a falta da Negativa Fiscal do Locatário com prazo de validade adequado.**

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, 10 de julho de 2024.

## ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 6691-2713-a145-5500-0750-3572

---

Assinado por **Luiz Felipe Waihrich Guterres** em 12/07/2024 às 09:52:43  
Identificador Único: **75JXqP1qMuvo4ypS2vDaZu**

---

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6691-2713-a145-5500-0750-3572>

---