

ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER N.º 475/2024

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 2409-24-IBR-CLI

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE IBIRUBÁ, PELO PERÍODO DE 12 MESES. SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO PARA ATENDER AS DEMANDAS. AUTORIZAÇÃO PELA LEI MUNICIPAL Nº 3.139, DE 28/08/2024. CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.

Trata-se de solicitação de locação de imóvel para funcionamento dos serviços da Estação Rodoviária de Ibirubá, pelo período de 12 meses, por solicitação da Secretaria da Administração e Planejamento - SAP.

Constam em anexo aos Autos do Processo Eletrônico nº 2409-24-IBR-CLI os seguintes documentos:

- Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 87/2024, onde consta a informação da necessidade de contratação tendo em a aprovação pelo Poder Legislativo da Lei Municipal nº 3.139, de 28 de agosto de 2024, onde foi autorizada a locação de imóvel e o custeio das despesas de água, luz, telefone e internet, a fim de possibilitar a manutenção dos serviços de atendimento ao público para o transporte intermunicipal de passageiros.
- Estudo Técnico Preliminar (ETP) dando conta das informações pertinentes à contratação e a previsão de investimento do valor de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) anuais, correspondendo a R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) mensais, incluídos os custos de água, luz, telefone e internet.
- Certidão de Matrícula nº 23.416, do Registro de Imóveis de Ibirubá e Cópia de Inicial de conversão de Inventário em Arrolamento Sumário;
- Documentos Pessoais da Locadora;

- Certidões Fiscais Negativas da Possuidora e Locadora do Imóvel, esta última, com prazo de validade vencido;
- Consulta e Reserva de Dotação Orçamentária no valor de R\$ 24.468,21, havendo recursos disponíveis para os 02 meses restante no ano de 2024.

O objetivo é a contratação/locação de imóvel da possuidora/herdeira IEDA MEINE SCHOWARTZ, inscrito no CPF nº 427.650.640-91, no valor anual de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) anuais, correspondendo a R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) mensais, incluídos os custos de água, luz, telefone e internet.

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, salvo as declarações os seguintes documentos:

- Consulta ao Setor de Patrimônio sobre a existência de imóveis de propriedade do Município disponíveis para a destinação pretendida;
- Declaração dando conta da inexistência de imóveis de propriedade do Município para atender à necessidade;

- Justificativa para a não instalação dos serviços com outros órgãos da administração municipal.

Observa-se, também, que o imóvel não está em nome da locadora, sendo esta herdeira do proprietário nominado no registro, já falecido, entretanto, é de conhecimento público e notório que a Locadora é regular possuidora do imóvel, exercendo plenos direitos pela sua exploração.

Quanto à omissão da documentação relacionada acima, é justificável pela característica da presente locação. Trata-se de imóvel onde atualmente já opera a Estação Rodoviária municipal, estando o imóvel devidamente homologado pelo Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem estadual (DAER-RS), de forma que não haveria possibilidade, em curto espaço de tempo e sem demanda de recursos para ajustes, de encontrar um imóvel que atendesse às exigências do órgão regulador estadual.

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 2015 (Suporte da Secretaria da Administração e Planejamento), Despesa 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física), Recurso 1 (Recurso Livre – Impostos), FR 500 (Recursos não vinculados de 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 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 municipal, autorizada por Lei regularmente aprovada pela Casa Legislativa Municipal, em vista da necessidade de manter em funcionamento a Estação Rodoviária do município dado o relevante interesse público nos serviços prestados.

Considerando a essencialidade da atividade, qual seja, a prestação de serviços de atendimento ao público para os serviços de transporte intermunicipal de passageiros e encomendas, tem-se como pertinente a locação pretendida tendo sido escolhido o único imóvel que atende de forma a demanda e exigências do órgão regulador, 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.

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 novembro de 2024.

Luiz Felipe Waihrich Guterres
Assessor Jurídico – OAB/RS 86.826

ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 673c-7c4e-e86c-9000-083e-b099

Assinado por **Luiz Felipe Waihrich Guterres** em 19/11/2024 às 08:53:58
Identificador Único: **W1hiqY9TbdoXdXFGCrarQy**

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=673c-7c4e-e86c-9000-083e-b099>
