

ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER Nº 486/2024

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 2137-24-IBR-CLI

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL – DEPARTAMENTO REGIONAL DO RIO GRANDE DO SUL – SENAI/RS, PELO PERÍODO DE 12 MESES. SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA DA INDÚSTRIA COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS. AUTORIZAÇÃO PELA LEI MUNICIPAL Nº 3.147, DE 26/11/2024. CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.

Trata-se de solicitação de locação de imóvel para funcionamento do SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL – DEPARTAMENTO REGIONAL DO RIO GRANDE DO SUL – SENAI/RS, pelo período de 12 meses, por solicitação da Secretaria da Indústria Comércio e Empreendimentos.

Constam em anexo aos Autos do Processo Eletrônico nº 2137-24-IBR-CLI os seguintes documentos:

- Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 019/2024, onde consta a informação da necessidade de contratação, para funcionamento do SENAI;
- Contrato de cessão de uso de imóvel;
- Estudo Técnico Preliminar (ETP) dando conta das informações pertinentes à contratação e a previsão de investimento do valor de R\$ 268.200,00 (duzentos e sessenta e oito mil e duzentos reais) anuais, correspondendo a R\$ 22.350,00 (vinte e dois mil, trezentos e cinquenta reais) mensais;
- Certidão de Matrícula nº 25.087, do Registro de Imóveis de Ibirubá;
- Documentos Pessoais dos Locadores;

- Certidões Fiscais Negativas dos Locadores do Imóvel; e
- Consulta e Reserva de Dotação Orçamentária no valor de R\$ 48.408,13 (quarenta e oito mil, quatrocentos e oito reais e treze centavos), havendo recursos disponíveis para 01 (um) mês restante no ano de 2024.

O objetivo é a locação do imóvel localizado na Rua Antônio Selvino Rodrigues da Silva, s/n, bairro Chácara, neste Município, de propriedade de Ademar Selvino Rodrigues da Silva, inscrito no CPF nº 251.721.310-00 e de Vera Lúcia Hammes da Silva, CPF nº 757.111.170-68, no valor de R\$ 268.200,00 (duzentos e sessenta e oito mil e duzentos reais) anuais, correspondendo a R\$ 22.350,00 (vinte e dois mil, trezentos e cinquenta reais) mensais.

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:

- Averbação da construção na Matrícula do imóvel;

Quanto à omissão da documentação relacionada acima, é justificável, tendo em vista que se trata de construção nova, realizada com o objetivo de atender às demandas específicas do SENAI-RS.

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 2033 (Programa de Assistência ao Setor Metal Mecânico), Despesa 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física), Recurso 1 (Recurso Livre – Impostos), FR 500 (Recursos não vinculados de Impostos).

A 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 dos futuros contratados (orçamento, documentos de habilitação e certidão de regularidade fiscal), comprovam que os particulares preenchem os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária nos termos do artigo 72, inciso V, da Lei 14.133.

A razão da escolha dos futuros contratados 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.

Oportuno mencionar que não é função do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, presumindo-se que as especificações técnicas do objeto da contratação, assim como suas características, requisitos e valor estimado da contratação, tenham sido definidas em parâmetros técnicos e por agente público competente para tal.

Ainda, cabe referir que a Lei Municipal nº 3.147, de 26 de novembro de 2024, autoriza a locação de imóvel e o custeio das despesas de água, luz e telefone, para funcionamento do SENAI.

Trata-se de locação necessária ao atendimento da demanda municipal, autorizada por Lei regularmente aprovada pela Casa Legislativa Municipal, em vista da necessidade de fornecer cursos de aprendizagem e capacitação profissional aos jovens e adultos residentes no Município de Ibirubá/RS, com ênfase no setor metal mecânico, dado o relevante interesse público nos serviços prestados pelo SENAI.

Considerando a essencialidade da atividade, qual seja, a disponibilização de cursos de aprendizagem e capacitação profissional aos jovens e adultos residentes no Município de Ibirubá/RS, tem-se como pertinente a locação pretendida tendo sido escolhido imóvel que atende as necessidades às instalações do SENAI, 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, com a concessão de prazo razoável para que se comprove a averbação da construção na Matrícula do imóvel.

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 submeto à consideração superior.

Ibirubá-RS, 28 de novembro de 2024.

Eduardo Henrique Krammes,

Assessor Jurídico.

OAB/RS 121.756

ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 6748-47f3-a1a5-8500-08e8-9740

Assinado por **Eduardo Henrique Krammes** em 28/11/2024 às 07:37:52
Identificador Único: **YNQw5EDxSc3vSp9TcoKtvv**

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6748-47f3-a1a5-8500-08e8-9740>
