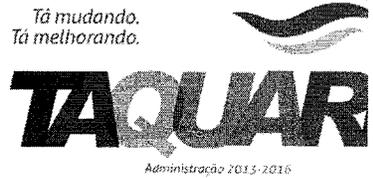




Município de Taquari
Estado do Rio Grande do Sul



PARECER JURÍDICO N. 893/2024

REQUERENTE: SETOR DE LICITAÇÕES

MEMORANDO: 273/20224

SECRETARIA DE ORIGEM: Secretaria Municipal de Esportes, Lazer, Cultura e Turismo

PROTOCOLO N.: 22449/2024

Trata o presente expediente de solicitação de Parecer Jurídico, nos termos do art. 53 da Lei Federal nº 14.133/2021, para controle prévio de legalidade de inexigibilidade de licitação, tendo como objeto a locação de prédio de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), tendo o terreno 159 localizado na Rua Sete de Setembro, 1759, Bairro Centro, no Município de Taquari – RS, tendo como objetivo abrigar a Biblioteca Municipal – Maria Consuelo Saraiva Dias, sendo o locativo mensal no importe de **R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais)**.

A necessidade da referida contratação está justificada pela secretaria de origem, através do Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar, ambos firmados pela Coordenadora de Cultura e Turismo da Secretaria Municipal de Esportes, Lazer, Cultura e Turismo, Sabrina Pereira de Freitas, que assim assevera:

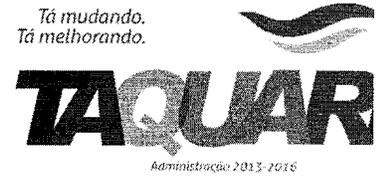
“A locação de imóvel, na área central de Taquari, para permanência da Biblioteca Pública Municipal “Maria Consuelo Saraiva Dias” faz-se necessário mediante a realização da reforma do prédio antigo da Prefeitura Municipal que abrigara o Centro de Cultura de Taquari e sede da Biblioteca Pública Municipal “Maria Consuelo





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



Saraiva Dias", do Núcleo Açoriano "João Bosco Motta do Amaral", o espaço CIT - Centro de Informações Turísticas e, ainda, sede da Coordenação Municipal da Cultura do município."

Preliminarmente, convém observar que a Lei nº. 14.133/2021, ao regulamentar o art. 37, XXI, da Constituição Federal, especifica algumas exceções em que a licitação é dispensada, dispensável ou inexigível.

Com relação à licitação inexigível, as hipóteses estão previstas no art. 74 da Lei nº. 14.133/21. Nesses casos, a licitação é inviável, tendo em vista a impossibilidade de competição entre dois ou mais interessados.

Nos moldes previstos no artigo 74, inciso V da Lei 14.133/21, é inexigível a licitação para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha:

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.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que só imóvel presente no processo dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, posto que o imóvel há anos vinha sendo locado pelo Município para o fim pretendido.

Além disso, a referida Lei, através do seu § 5º do art. 74, pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação:





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando.
Tá melhorando.

TAQUARI

Administração 2013-2016

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

I - Avaliação previa 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.”

Portanto, na leitura do ora supracitado, vemos a necessidade da administração pública de observar alguns requisitos para o seguimento do presente feito, esmiuçadas abaixo: Com relação ao Inciso I, do referido artigo, constam nos autos da presente inexigibilidade todas as qualificações do imóvel a ser locado, tais como: avaliação do bem, descrição do mesmo e custos em gerais.

Para seguimento da presente contratação deverá ser certificado pela secretaria de origem a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, já que o requisito constante do inciso II, do mencionado artigo, não foi observado no presente expediente.

Por fim, em relação ao Inciso III, vemos, portanto, que constam nos autos as justificativas que demonstram as qualidades do imóvel ora perquirido, tais como: Preço, localização, tamanho, e as demais configurações que já existem no imóvel, que inclusive atende muito bem os o objetivo da locação no que se refere ao atendimento ao público do Municipal.





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

No presente caso, o objeto revela tal singularidade de fornecimento que seria inócua a produção de atos no sentido de alcançar licitantes, sendo a clara hipótese de licitação inexigível, de acordo com as informações fornecidas pela secretaria de origem.

Contudo, ainda que se trate de contratação direta, faz-se necessária a formalização de um procedimento que culmine na seleção da proposta mais vantajosa e celebração do contrato, devendo ser instruído com os documentos previstos no art. 72 da Lei 14.133/2021, assim sendo:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

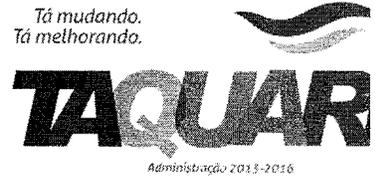
Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



Conforme consta dos autos da presente inexigibilidade foram elaborados estudo técnico preliminar e termo de referência justificando a necessidade da contratação (art. 72, inciso I);

O preço estimado para a aquisição, conforme se extrai do Termo de Referência elaborado pela secretaria de origem, é compatível com os valores praticados pelo mercado (art. 72, inciso II), tendo sido juntado laudos de avaliação imobiliárias, devidamente assinados por profissionais inscritos no CRECI.

O presente parecer jurídico tem como escopo controle prévio de legalidade nos termos do disposto no §4º do artigo 53 da Lei de licitações (art. 72, inciso III).

Consta do presente expediente previsão de crédito orçamentário suficiente para suportar o valor da contratação (art. 72, inciso IV).

Cabe ao setor de Licitações e Contratos, solicitar ao contratado, no momento que formalizar aos atos de Dispensa de Licitação, em conformidade com o art. 72 da Lei de Licitações, a comprovação de que o mesmo preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária (art. 72, inciso V).

Em cotejo ao Parágrafo Único do art. 72 da Lei 14.133/2021, o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

A presente análise se deu mediante solicitação e enfoca apenas aspectos legais, com base nos elementos e documentos fornecidos pelo solicitante, sob o ângulo jurídico, não se aprofundando em outras áreas que não a do Direito, não sendo, portanto, objeto de análise os aspectos técnicos referentes à contratação, metas,





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando.
Tá melhorando.

TAQUARI

Administração 2013-2016

planilhas e custo, assim como aspectos contábeis, financeiros e orçamentários, pois desbordam do âmbito de competência desta assessoria jurídica, sendo a presente manifestação, portanto, de caráter estritamente jurídico, não tendo o condão de cancelar opções técnicas eleitas por qualquer integrante da Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade administrativa, escoimando ainda, qualquer responsabilidade de seu signatário conforme o art. 2º, § 3º da Lei n. 8.906/94 e entendimento do STJ no RHC: 39644 RJ 2013/0238250-5.

Por fim, transcreve-se o art. 17 do Decreto N. 4.528/2023¹, que regulamenta, entre outros setores a atuação da assessoria jurídica, o qual prevê que as manifestações da assessoria jurídica, sempre por escrito, serão restritas aos aspectos jurídicos dos expedientes e dos documentos submetidos à análise, não alcançando questões relacionadas ao objeto, as condições de fornecimento e ao valor das contratações.

Ratifica-se que para seguimento da presente contratação deverá ser certificado pela secretaria de origem a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, já que o requisito constante do inciso II, do mencionado artigo, não foi observado no presente expediente.

Este é o parecer, salvo melhor Juízo, uma vez que o mesmo é meramente opinativo de caráter não vinculante.

Taquari, RS, 25 de novembro de 2024.

¹Art. 17. As manifestações da assessoria jurídica, sempre por escrito, serão restritas aos aspectos jurídicos dos expedientes e dos documentos submetidos à análise, não alcançando questões relacionadas ao objeto, ao fornecimento e ao valor das contratações.

Marcos P. N. Freitas
OAB/RS 47.583
Procurador Jurídico

