

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 135/2024.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 022/2024.

Interessado(s): Secretaria Municipal de Educação.

Assunto: Parecer prévio acerca da possibilidade de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação.

Objeto: Contratação da locação do imóvel localizado na Comunidade Rural Ramada, no Município de Santa Cruz/RN, de propriedade do Sr. José Iran Alves da Fonseca Junior, inscrito no CPF sob o nº 703.860.294-23, visando atender às necessidades primordiais da Secretaria Municipal de Assistência Social.

PARECER JURÍDICO

EMENTA: Exame prévio. Administrativo. Lei de licitações e contratos administrativos. Contratação direta. Inexigibilidade de Licitação fundamentada no Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021. Cabimento. Legalidade do procedimento.

Trata-se de procedimento de gestão administrativa que visa a contratação direta de bens/serviços, para o presente exercício, por meio de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentada no Art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

Consta nos autos a justificativa ao pleiteado no Documento de Formalização de Demanda devidamente acostado.

Compõem, também, os autos o ETP – Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência.

Foram devidamente apensados os documentos do locatário.

Cumprе informar, que o Poder Público Municipal conta com espaços próprios, mas nenhum com a estrutura e a localização do antigo prédio do Ramada Casa Show. O espaço conta com infraestrutura apta a receber os serviços de um Centro de Triagem para separação preliminar de resíduos sólidos, proporcionar a catação pelos profissionais da coleta seletiva dos materiais recicláveis que são descartados junto ao material orgânico na coleta domiciliar.

O prédio conta com estrutura para entrada e saída de veículos de grande porte (caminhões coletores de lixo), área controlada para movimentação de pessoas e resíduos, muros altos para evitar fuga de material, banheiros, além de um amplo local para coleta e separação dos resíduos, tendo sido, inclusive, indicado pela Promotoria de Justiça da nossa comarca como imóvel apto ao funcionamento do referido serviço público.

Por fim, foram enviados os presentes autos para esta Assessoria Jurídica, a fim de se lavrar parecer jurídico conclusivo, na forma do Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

É que merece ser relatado. OPINO.

Preliminarmente, sabe-se que cabe ao administrador fazer a análise do caso concreto levando-se em conta o princípio da eficiência e o interesse público que a contratação direta proporciona.

Neste contexto, convém observar que a Lei nº 14.133, de 01 de julho de 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 14.133/2021. Nesses casos, o legislador elencou determinadas situações em que a licitação se torna inviável, haja vista a impossibilidade de competição.

Nos moldes previstos no Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a licitação será inexigível. Senão vejamos:

"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. [...]

Em exame, imperioso reconhecer o cabimento da contratação direta por inexigibilidade de licitação, por se tratar de locação de imóvel adequado para dar suporte as demandas e necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Santa Cruz/RN.

Patente, também, observar que na hipótese prevista no inciso V, do Art. 74 da Lei nº 14.133/2021, são exigidos dois requisitos para a contratação por inexigibilidade: locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No caso em comento, tratando-se de locação de imóvel, sem qualquer cepticismo o objeto se insere na definição de locação por se tratar de imóvel com caraterísticas singulares e que atendem as demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social, nos termos do inciso V, do Art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto à notória especialização, resta configurada nos termos do § 5º, do Art. 74 da Lei nº 14.133/21. Senão vejamos:

*§ 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.***

" (Grifo nosso)

Na hipótese em tela, a locação do imóvel é pautada na necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social para funcionar como espaço para reciclagem de resíduos sólidos do Município de Santa Cruz/RN, tal demanda justifica-se pela crescente demanda da gestão de resíduos sólidos na região. O espaço será destinado à equipe da reciclagem, este local irá proporcionar um ambiente adequado para realização das principais atividades inerentes ao objeto, a escolha do locatário indicado se verifica pelo conjunto de documentos colacionados aos autos, permitindo aferir a singular execução anterior do objeto pleiteado, de forma a atender plenamente aos objetivos propostos.

No que concerne à justificativa de preço, mediante os documentos comprobatórios de avaliação do imóvel e laudo, envolvendo o objeto ou objeto similar, demonstra-se não haver abuso ou excesso, afastando a possibilidade de sobrepreço ou superfaturamento.



Desta feita, observados os preceitos legais na legislação em vigor, a inexigibilidade pretendida procede, uma vez que as condições para que ela exista estão evidenciadas no presente processo.

Deve-se ressaltar que os autos contêm toda documentação necessária para o procedimento, inclusive a estimativa de despesa para o feito, nos termos do Art. 74, II, da Lei nº 14.133/2021. Assim, em atenção ao comando legal que determina a verificação de existência de recursos financeiros previamente à realização da contratação, consta nos autos que há previsão de crédito orçamentário para suportar tal despesa.

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade do processo de contratação direta, opinando, assim, pelo regular prosseguimento do feito.

Salvo melhor Juízo. É o PARECER.

Santa Cruz/RN, em 15 de julho de 2024.


José Ivalter Ferreira Filho
Assessor Jurídico – OAB/RN Nº 8314