



PARECER Nº 159/2024– ASSESSORIA JURÍDICA

Assunto: Trata-se de procedimento de contratação direta, por meio do procedimento de Inexigibilidade de Licitação encaminhado pela divisão de Compras, Setor de Licitações e Contratos, cujo objetivo é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL DE AGROLÂNDIA, ATÉ A CONSTRUÇÃO DA SEDE PRÓPRIA, PARA QUE NÃO SEJA MAIS AFETADA POR ENCHENTES E/OU ENXURRADAS, EVITANDO A PERDA DE DOCUMENTOS, MÓVEIS E EQUIPAMENTOS, PRESERVANDO A SAÚDE OCUPACIONAL DOS SERVIDORES**, conforme justificativa e documentos acostados.

Dispensado o Relatório. Emito o parecer:

Ressalta-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Assessoria Jurídica, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

O objeto da presente contratação consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL DE AGROLÂNDIA, ATÉ A CONSTRUÇÃO DA SEDE PRÓPRIA, PARA QUE NÃO SEJA MAIS AFETADA POR ENCHENTES E/OU ENXURRADAS, EVITANDO A PERDA DE DOCUMENTOS, MÓVEIS E EQUIPAMENTOS, PRESERVANDO A SAÚDE OCUPACIONAL DOS SERVIDORES**, com fulcro no artigo 74, V da Lei nº 14.133/21.

Conforme dispõe o artigo 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição nos casos de contratação de profissional de setor artístico consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública, *in verbis*:

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.

(original sem grifos)





Assim, verifica-se no presente caso, que para contratação de locação de imóvel cabe a modalidade de inexigibilidade de licitação.

Portanto, verifica-se então que esses são os requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação: **a) Avaliação do bem; b) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto, e c) Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel.**

O presente processo ora em análise deve constar os documentos exigidos para a contratação.

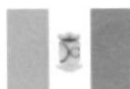
Em relação ao item “a”, verifica-se que foi elaborado a **Justificativa do Valor Contratado**, onde constou que: “dos quatro corretores de imóveis consultados, três não possuíam imóveis com as características necessárias. Foi apresentada pesquisa de preço com outro fornecedor, e, a cotação é a menor, no importe de R\$ 3.320,00 (três mil trezentos e vinte reais). Além do que, o espaço atende a necessidade do município diante da melhor localização, infraestrutura, capacidade de pessoas conforme descrito na justificativa da contratação.

Em relação ao item “b”, verifica-se que foi juntada “justificativa de escolha do fornecedor” (que o imóvel atende as necessidades eminentes da Secretaria, livre de enchentes, e sem a necessidade de reformas). É sabido que o município não possui imóvel nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da referida locação) ou seja, a justificativa substitui a “Declaração de inexistência de imóvel Público vago e disponível que atendam ao objeto”. Ademais, anexou documentos comprovando a tentativa frustrada com outras imobiliárias.

Em relação ao item “c”, verifica-se que foi juntada a justificativa de escolha do fornecedor (que o imóvel possui capacidade para atender as necessidades dos serviços) junto ao Termo de Referência e a Formalização da Demanda.

Com efeito, entendo que a situação posta, contempla hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos dos artigos 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/21. Neste sentido a conjuntura do caso em tela permite a inexigibilidade de licitação, nos moldes do que aqui foi exposto, tendo por certo que o gestor faz uso de seu poder discricionário, analisando a conveniência e oportunidade do ato.

Por fim, apresentados os principais requisitos caracterizadores da hipótese do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, bem como os respectivos documentos comprobatórios, ressalta-se que todo processo de inexigibilidade de licitação deve ser instaurado pela Comissão de Licitação, devendo ser devidamente autuado, com numeração própria, folhas numeradas e, além de conter parecer jurídico, deve ser submetido à análise da referida Comissão e Controle Interno, bem como, conter comprovação de previsão orçamentária para referida despesa.





MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA - Santa Catarina
Assessoria Jurídica

Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC – CEP: 88420-000
Telefones: (47)35344212 - (47)3534155



Conclusão:

Diante do exposto, atendidas as condições procedimentais descritas, **manifesto-me opinativamente pela viabilidade jurídica da contratação por Inexigibilidade da Licitação pretendida, para locação de imóvel, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.**

Ressalta-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízo de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

Este é o parecer.

Agrolândia, 20 de agosto de 2024.

**SUZAN CARLA
FRARE**

Suzan Carla Frare
OAB/SC 40.292
Assessora Jurídica

Assinado de forma digital por
SUZAN CARLA FRARE
Dados: 2024.08.20 14:36:22
-03'00'

