

PARECER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 24.07.08.0001/FMAS-INEX PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00010708/24/FMAS-INEX

Ementa: Locação de imóvel. Inexigibilidade de Licitação art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. Parecer favorável.

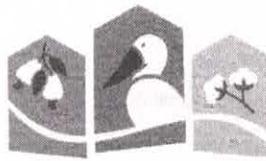
I. DO RELATÓRIO:

1. Trata-se na espécie de processo administrativo, protocolado no Setor de Licitações e Contratos, instruídos no Processo Administrativo Nº 00010708/24/FMAS-INEX e Inexigibilidade de Licitação Nº 24.07.08.0001/FMAS-INEX, que visa à contratação direta da LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NENEM BARROSO, Nº 237, CENTRO, TURURU-CE, PARA O FUNCIONAMENTO DA SALA DO EMPREENDEDOR SOB RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TURURU-CE., no valor global do contrato em R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), para o período de 5 (cinco) meses, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
2. O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, dentre outros: (i) justificativa do ordenador de despesa, pedido e autorização, nota de reserva orçamentária, documentos e certidões negativas, minuta de termo de inexigibilidade e do contrato.
3. No caso em análise, vem o ordenador de despesa requerer a contratação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual aportam os autos nesta Diretoria Jurídica para análise jurídica, nos termos do parágrafo único do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.
4. Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

II. ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA:

5. Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Procuradoria e 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.
7. Desta feita, verifica-se que a atividade dos procuradores e assessores jurídicos atuantes junto à Municipalidade abrange todas as Secretarias da Prefeitura, Fundos e demais entidades a ela ligada quanto aos atos de Licitações e Contratos – assim como ocorre com a atividade advocatícia de maneira geral – se limita à análise da compatibilidade jurídica da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente, sugerir soluções vislumbradas por esta unidade de assessoramento jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.
8. A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:





O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto

III. DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO CONCRETO:

8. É cediço que a obrigação das contratações públicas se subordina ao regime das licitações e possui raiz constitucional, como preconizado no inciso XXI do art. 37 da Carta Magna¹.

9. A matéria foi regulamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021), que excepcionou a regra da licitação em duas espécies de procedimentos: a) dispensa de licitação (art. 75); e b) inexigibilidade de licitação (art.74).

10. Conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, *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;

11. De plano, verifica-se que a nova legislação tornou mais objetivos e precisos os requisitos necessários à comprovação desta hipótese de inexigibilidade no caso de locação de imóveis por inexigibilidade. 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;

(...)

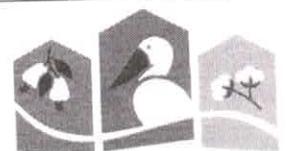
§ 5º *Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

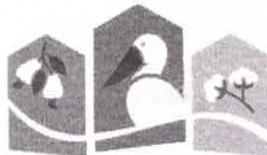
I – *Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

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.*

11. Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, conforme Documento de Formalização da Despesa – DFD, que integra o presente processo.





11.1. Assim, além da demonstração da necessidade, da avaliação do bem, da certificação de que inexistente imóvel público em condições de atender a demanda, estão demonstrados os requisitos exigidos no §5º e seus incisos.

11.2. Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Procuradoria Jurídica

12. O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos;

13. Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades do órgão requisitante. 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.

14. O DFD apresenta os argumentos da inexistência da oferta de imóveis para locação, existindo, quando muito, imóveis para ocupação residencial, e mesmo assim distante do centro ou que não atenda as condições mínimas almejada para a instalação da estrutura da demandante.

15. Como em qualquer outra contratação pública, a hipótese sob exame também exige fundamentadas justificativas quanto ao preço (art. 72, inciso VII, Lei nº 14.133/2021) ofertado pelo proprietário à Administração Pública.

16. Quanto à justificativa de preços, deve a Administração verificar se o preço cobrado pelo proprietário possui compatibilidade com o mercado, quem também foram justificados pela equipe de avaliação.

17. Nesse sentido, cita-se o que dispõe a Instrução Normativa nº 65, de 27 de julho de 2021, da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia, aplicável aos Municípios, inclusive recepcionado pelo Decreto Municipal Nº 013/2022, de 30 de Junho de 2022, que “Regulamenta a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos no Município de Tururu-CE.” Vejamos:

“Art. 44. O sistema de registro de preços poderá ser utilizado nas hipóteses de contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade de licitação, para a aquisição de bens ou para a contratação de serviços por mais de um órgão ou entidade.

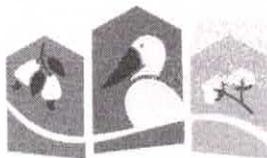
§ 1º Para efeito do **caput**, além do disposto neste Decreto, deverão ser observados:

I - Os requisitos da instrução processual dispostos no art. 72 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como o estabelecido em regulamento;

II - Os pressupostos para enquadramento da contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade de licitação, conforme previsto nos arts. 74 e 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 2º Admite-se a inexigibilidade para registro de preços na hipótese de aquisição medicamentos por força judicial, desde que haja justificativa que explicita ser essa compra iniciativa centralizada de governo.”





18. Assim, os documentos juntados, s.m.j., parecem demonstrar que os preos estão de acordo com os praticados no mercado imobiliário local, indo ao encontro do que dispo a legislao.

19. Apresentados os principais requisitos caracterizadores da hipótese do art. 74, V, da Lei não 14.133/2021, bem como os respectivos documentos comprobatórios, cabe pontuar as demais providências que devem ser adotadas pela Administrao Pública.

20. Dispo o art. 72 da nova Lei de Licitaes que o processo de contratao direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitao, deverá ser instruído com os documentos a seguir:

Art. 72. O processo de contratao direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitao, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalizao 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 - Demonstrao da compatibilidade da previsão de recursos oramentrios com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovao de que o contratado preenche os requisitos de habilitao e qualificao mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preo;

VIII - autorizao da autoridade competente.

Parágrafo nico. O ato que autoriza a contratao direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido  disposio do público em sítio eletrnico oficial.

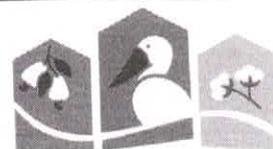
21. O inciso I cita o “documento de formalizao de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo”.

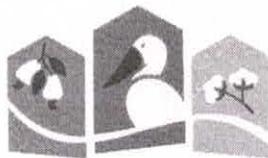
22. O primeiro passo na instruio do processo de contratao direta  oficializar a demanda, o que, s.m.j., no Município de Tururu-CE., pode ser equiparado  elaborao da Justificativa. Nesse ponto, cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratao, indicando a justificativa pertinente, o quantitativo necessário de bens/servios e indicar a data limite para o atendimento da necessidade.

23. In casu, o Termo de Referência (dispensado o Estudo Técnico Preliminar) apresentado pelo órgão requisitante atende ao inciso I, do artigo 72, da Lei de Licitaes e Contratos, bem como o que dispo a Instruio Normativa SEGES/ME não 58/2022, aplicável aos Municípios.

24. Prosseguindo, os incisos II e IV do artigo supracitado tratam, respectivamente, da estimativa de despesa e da demonstrao da compatibilidade da previsão de recursos oramentrios com o compromisso a ser assumido.

25. Em relao à disponibilidade oramentria, consta da de autorizao o termo de informao de emitido pelo setor competente, atestando a existência de recursos para fazer frente à despesa.





26. Após a juntada da documentação pertinente, a equipe técnica da Administração Pública contratante deverá apreciá-la, manifestando-se pela concordância ou não quanto à presença dos requisitos a serem enfrentados. É o que prevê o inciso III do art. 72 da Lei nº 14.133/2021

27. Por fim, analisando o dispositivo legal citado (artigo 74, V, da Lei nº 14.133/2021) constam que os requisitos e condicionantes para tal contratação direta, conforme demonstra o requerente, estão preenchidos, isso porque, não deve o parecer jurídico adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa.

IV. DA REGULARIDADE JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA E DEMAIS REQUISITOS LEGAIS

28. Referente à pessoa, física ou jurídica, a ser contratada, deve a Administração se certificar de que a futura contratada possui a necessária aptidão jurídica para a ser contratada, nos termos da lei.

29. A verificação quanto à possibilidade jurídica de se contratar determinada pessoa é realizada por meio de aferição quanto aos requisitos de habilitação dispostos em lei. Nesse sentido, no que tange aos processos de contratação direta, a Lei nº 14.133/2021 assim dispõe:

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:

[...]

V - **Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;** (grifei)

30. O art. 62 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, esclarece o conceito de habilitação:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - Jurídica;

II - Técnica;

III - Fiscal, social e trabalhista;

IV - Econômico-financeira.

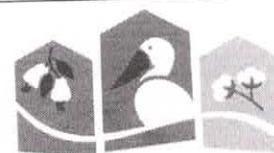
31. Nesse ponto, registre-se, por relevante, que a habilitação jurídica deve ser limitada à comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando for o caso, de autorização para o exercício da atividade que se pretende dela contratar.

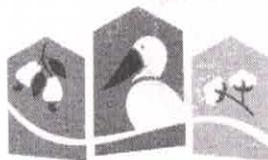
32. Lado outro, imprescindível, em regra, a comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista da contratada, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021. Vejamos:

Art. 68. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

I - A inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;





- III - A regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV - A regularidade relativa   Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- V - A regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- VI - O cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7  da Constitui o Federal.

33. Acerca dos requisitos de habilita o (inciso V), parece não haver maiores dificuldades. São aqueles exigidos de todo aquele que opta por participar de uma licita o/contrata o pública e que se encontram previstos nos arts. 62 e ss. da Lei não 14.133/2021 e encontram-se juntados ao processo em questão.

34. Ao final, ainda, deve ser apresentada a autoriza o da autoridade competente para a contrata o e realiza o da despesa por inexigibilidade, a qual deve ser instruída com despacho motivado e mantida   disposi o do público em sítio eletr nico oficial (art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21).

35. Por fim,   necessário conferir a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contrata o direta ou o extrato decorrente do contrato. E o meio eleito pela Lei não 14.133/2021 para instrumentalizá-la compreende o sítio eletr nico oficial (art. 72, parágrafo  nico).

36. Assim, conforme todo o exposto,   certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contrata o poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licita o, nos termos do caput, do artigo 74, da Lei não 14.133/2021.

V. DA CONCLUSÃO:

37. Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,  rg o interessado, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legisla o que rege a matéria, opina-se pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licita o pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei não 14.133/2021.

38. Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econ mico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

  o parecer, S.M.J.   ciência da área consultente.

Tururu - CE., 15 de julho de 2024


TAYNARA FREIRES BASTOS
Assessor(a) Jurídico
OAB: 49.861

