



PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA PROCURADORIA JURÍDICA



PARECER JURÍDICO – LT/2024

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 3001.02/2024 - SMAS
ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Trata-se o presente de exame e parecer, acerca da legalidade de dispensa de licitação autorizada pela Sra. Mara Marília Alves da Silva, Secretária de Assistência Social deste Município à Comissão Permanente de Licitação, para locação de imóvel, pertencente à **WOTSON FACUNDO SOARES**, inscrito no CPF nº 940.322.383-91, pelo período 11 (onze) meses, pelo valor de R\$ 1.983,27 (mil novecentos e oitenta e três reais e vinte e sete centavos) mensais, imóvel este localizado na Av. Antonio Severo de Pinho, nº 344, Santa Terezinha, Madalena-CE, para o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social de Madalena, sob a responsabilidade da Secretaria de Assistência Social de Madalena-CE, através da modalidade dispensa de licitação, fundamentada na Lei Federal nº 14.133/2021.

O Pedido foi encaminhado, para análise e parecer da Procuradoria Jurídica através de despacho da Agente de Contratação.

Eis o Relatório, passo a opinar:

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso II, do Art. 75, da Lei nº 14.133/2021, em que elenca como dispensável a licitação para contratações que envolvam valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras, *in verbis*:

"Art. 75. É dispensável a licitação: II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;"

Ou seja, nas compras em que o valor não ultrapasse o importe de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a licitação passou a ser dispensável à Administração Pública dos entes federativos, de todos os Poderes. Destarte, a fim de se cumprir o disposto do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, o legislador derivado exigiu que os processos de dispensa de licitação sejam formalizados, no que couber, com os elementos requeridos pelo art. 72 da Lei nº 14.133/2021, senão vejamos:

"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:"



PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA

PROCURADORIA JURÍDICA



- 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.

De mais a mais, o instituto da inexigibilidade da contratação direta, nesse particular, se apresenta adequado a atender às necessidades da administração, haja vista enquadrar no inciso V, art. 74, Seção II, 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.*

Ou seja, a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha, conforme justificativa e fundamentação da contratação de fls.30, constando a avaliação prévia, certificado de inexistência de imóvel públicos vagos e disponíveis, justificativa de singularidade e vantagem.

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a locação do imóvel pretendido.

A solução pensada na Lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação.

Entendemos está autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho das atividades dos diversos órgãos que compõem a Administração Municipal, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avaliação Mercadológica, está compatível com o praticado no mercado.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021, já que fora demonstrado o cumprimento das



PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA **PROCURADORIA JURÍDICA**



condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Procuradoria Jurídica do Município, manifesta-se pelo **PROSSEGUIMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, através da modalidade inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

Eis o parecer, à consideração superior.

Madalena-CE, 21 de fevereiro de 2024.

Dr. George Quental
Advogado
OAB nº 17.712

George Barreto Quental
Procurador Jurídico
OAB/CE 17.712