



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
ASSESSORIA JURÍDICA**

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 24040001/2024

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE Nº 005/2024

REQUERENTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA PIRABASTUR, ASCOM E SALA DO EMPREENDEDOR NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

EMENTA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA PIRABASTUR, ASCOM E SALA DO EMPREENDEDOR NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE PIRABAS. DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 74, V, E § 5º, INC. I, II E III, DA LEI Nº 14.133/2021.

I- RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer referente à abertura de processo de INEXIGIBILIDADE, deflagrado pela Secretaria Municipal de Cultura do Município de São João de Pirabas, que tem como objeto a locação de 1(um) imóvel para fins não residencial, localizado na Rua Plácido Nascimento, nº 175, Bairro Cidade Velha, no referido município, o qual será destinado ao funcionamento da sede administrativa da referida Secretaria - PIRABASTUR, do Setor de Assessoria de Comunicação - ASCOM e da Sala do Empreendedor do SEBRAE de São João de Pirabas, de acordo com o estabelecido no Termo de Referência.

Vieram juntos os seguintes documentos: Documentos de Formalização da Demanda – DFD; com laudo de avaliação do imóvel; Termo de Referência; Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira; Justificativa de Inexigibilidade; Despacho para Assessoria Jurídica; Minuta do Contrato; Documentos Complementares.

É o breve relatório.

II- ANÁLISE JURÍDICA

Ressalta-se, que a análise aqui realizada se restringe a verificar, do ponto de vista jurídico formal, a regularidade para realização do processo de inexigibilidade, bem como se é caso desta modalidade de processo administrativo, não adentrando em aspectos técnicos e econômicos, bem como estarem resguardados o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e a conveniência da prática do ato administrativo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
ASSESSORIA JURÍDICA

No que se refere ao mérito, importa ressaltar que o objeto acima discriminado é necessário para possibilitar o desenvolvimento dos trabalhos do Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Cultura de São João de Pirabas.

Dito isso, cumpre pontuar que a Lei nº14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, dispõe a regra para a presente Licitação por procedimento de Inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista que só um imóvel atendeu as necessidades ora perquiridas para a instalação e funcionamento da PIRABASTUR, da ASCOM e da SALA DO EMPREENDEDOR, 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. (grifo nosso)

Como visto alhures, o inciso V do art. 74, da Nova Lei de Licitações, prevê a inexigibilidade para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que só o apontado imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público.

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

§ 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, da leitura do ora supracitado parágrafo, vemos a necessidade da Administração Pública observar alguns requisitos para o seguimento da presente licitação, como veremos 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, estado de conservação, custos em gerais e as necessidades de utilização.

No que se refere ao Inciso II, estão presentes nos autos do processo, a certificação de não existência de imóveis públicos disponíveis para locação nas mesmas qualidades/especificações do imóvel indicado, ou seja, apenas o imóvel ora previamente



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
ASSESSORIA JURÍDICA

selecionado atende o objeto, concluindo-se, portando, que somente o mesmo atende as necessidades pleiteadas pela Administração Pública.

Por fim, em relação ao Inciso III, vemos 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 requisitos pleiteados pela Secretaria Municipal de Cultura do Município de São João de Pirabas/PA.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Prefeitura de São João de Pirabas/PA.

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

No que tange à minuta do contrato e sua concordância com as imposições do artigo 92 da Lei 14.133/2021, observa-se a obrigatoriedade da abordagem das seguintes cláusulas:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para o pagamento;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
ASSESSORIA JURÍDICA

oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção

Da análise da minuta do contrato apresentada entende-se que os requisitos mínimos do Art. 92 da Lei licitações foram atendidos, bem como foram observadas as minúcias necessárias a adequada prestação do serviço, conforme demanda da Administração Pública, dentro das especificações contidas no Termo de Referência.

Em relação aos aspectos orçamentários, conforme a DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA juntada aos autos, há dotação orçamentária prevista para a demanda, cumprido, portanto, o quanto previsto no art. 167, I e II, da Constituição Federal e o art. 72, IV da Lei nº 14.133/2021.

Por fim, nunca é demais lembrar que a ausência de licitação não equivale à contratação informal, bem como não autoriza o ente público a efetuar escolhas arbitrárias ou inadequadas à satisfação do interesse público, devendo a escolha observar o critério de inviabilidade de competição, conforme consta no presente processo.

Por fim, ratifica-se por oportuno e necessário sob a ótica legal que todos os documentos de qualificação financeira do contratado, ainda que presentes aos autos, deverão ser conferidos, de forma reiterada e repetida, com o fito de restarem válidos e regulares quando da assinatura do instrumento contratual, por força de determinação legal, como previsto na Lei n. 14.133/2021.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
ASSESSORIA JURÍDICA

III- CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos e, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e conveniência da prática do ato administrativo, analisando este Processo de Inexigibilidade nº 005/2024, observa-se que se encontra de acordo com os requisitos exigidos pela Lei 14.133/2021 e OPINA-SE pela regularidade dos procedimentos e das minutas apresentadas.

São João de Pirabas/PA, 15 de maio de 2024.

RAFAEL DUQUE ESTRADA DE OLIVEIRA PERON
OAB/PA 19681