



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Parecer nº. 28-A/2024 – PROGE/BUJARU

Processo nº. 19.101/2024 (Inexigibilidade nº. 01-A/2024)

Assunto: Locação de imóvel não residencial destinado ao funcionamento do CADÚNICO, em Atendimento à Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS.

Versam os presentes autos sobre pedido de **Locação de imóvel não residencial destinado ao funcionamento do CADÚNICO, em Atendimento à Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS**, em tudo observadas todas as regras de contratação estabelecidas na Lei Federal nº. 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativo).

PRELIMINARMENTE

Em estrita observância dos Princípios Específicos que regem a Administração Pública e o Direito Administrativo, mister se faz a menção expressa ao artigo 53, incisos I e II dos parágrafos 1º e 4º da Lei Federal nº. 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), dispositivos estes devidamente cumpridos na elaboração desta peça jurídica.

Passa-se à análise jurídica que o caso requer.

RELATÓRIO

Segundo relata o Secretário Municipal de Assistência Social, em seu Ofício nº. 010/2024 – GAB/SEMAS, considerando a necessidade de atendimento do Cadastro Único para os municípios de Bujaru, efetivando a execução da atividade finalística da Secretaria, necessário se faz a locação de imóvel para tal pelo período de 11 (onze) meses.

Conforme estabelecido no Decreto Municipal nº. 02/2024, o qual estabelece os requisitos necessários para a realização de dispensa de licitação e inexigibilidades, tem-se alguns documentos obrigatórios.

No presente caso, deve-se analisar se encontram-se juntados aos presentes autos processuais administrativos:

- I – Documento de Formalização de Demanda - DFD com a justificativa para a contratação;
- II – Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- III - Termo de Referência;
- IV – estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

V – Parecer Técnico contendo o respectivo laudo de adequação do imóvel objeto da demanda;

VI – demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

VII – justificativa da escolha do imóvel com indicação de sua singularidade;

VIII – Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos vagos e disponíveis, devidamente assinada pela Autoridade Competente;

IX – Declaração de Concordância do Proprietário/Locador;

X – Documentos pessoais e comprovante de residência do proprietário;

XI - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, na forma do Capítulo VI da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021;

Analisando os documentos acima listados, tem-se que Consta Laudo Técnico atestando a regularidade física do imóvel e sua adequação, bem como do valor praticado, no qual constam fotografias indicando que o imóvel seria o ideal para a finalidade a que se destina.

Cumpre salientar que a responsabilidade pela regularidade estrutural do imóvel é do subscritor do laudo, o qual encontra-se devidamente assinado.

Consta documentação pessoal do Sr. MAURO SÉRGIO CURSINO DAS DORES, proprietário/possuidor do imóvel em questão, constam as certidões de regularidade fiscal/tributária.

Consta o Boletim de Cadastro Imobiliário fornecido pela Prefeitura Municipal de Bujaru, no nome de MAURO SÉRGIO CURSINO DAS DORES.

Consta Rol de Amostragem do valor de mercado e manifestação no Laudo de Vistoria, atestando que o mesmo encontra-se dentro dos valores praticados no mercado;

Consta Dotação Orçamentária.

Consta manifestação da CPL/Bujaru opinando pela Inexigibilidade de Licitação, com base no inciso V do artigo 74 da Lei nº. 14.133/2021.

Sugere, por fim, que a locação ocorra pelo período de 11 (onze) meses.

Necessário, ainda, manifestação do setor responsável pela ausência de débitos de energia elétrica e fornecimento de água.

Foram então os autos encaminhados a esta Procuradoria para análise e Parecer.

Em estrita observância aos preceitos legais, observa-se que os documentos existentes no processo administrativo em questão, aparentemente, estão de acordo com os atos essenciais ao prosseguimento do feito, havendo zelo para com os princípios gerais da Licitação na realização dos atos administrativos necessários à contratação pretendida.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

É o relatório.

Em consonância com o artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal do Brasil, o qual estabelece a obrigatoriedade da realização do procedimento licitatório para a contratação de serviços e aquisição de materiais pela Administração Pública, a Lei Federal nº. 14.133/2021 traz em seu artigo 51 que a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, ressalvada a hipótese prevista no artigo 74 inciso V do mesmo diploma legal, o qual estabelece:

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.

Entretanto, para que se possa utilizar da exceção prevista no artigo 51 da Lei Federal nº. 14.133/2024, o parágrafo 5º do artigo 74 determina o cumprimento de alguns outros requisitos. Vejam-se:

§ 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.

Analisando o que dos autos consta e já devidamente enumerados no relatório do presente Parecer Jurídico, verifica-se que, com efeito, a situação posta contempla a hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos dos dispositivos legais citados acima, permitindo assim sua contratação nos moldes elencados até o presente momento.

Observa-se, ainda, que o imóvel objeto da presente análise atende aos requisitos constantes no Termo de Referência juntado aos autos, no qual a Secretaria Municipal de Educação especifica o objeto nos exatos parâmetros que asseguram o atendimento das necessidades administrativas para a execução das atividades essenciais que desempenha.



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

DA MINUTA DO CONTRATO

Por fim, da análise da minuta do Contrato acostado aos autos entende-se que os requisitos mínimos do artigo 92 da Nova Lei de Licitações e Contratos foram atendidos, havendo o atendimento aos preceitos legais, bem como a observância das minúcias necessárias à adequada prestação do serviço, conforme demanda da administração pública, dentro das especificações contidas no Termo de Referência.

CONCLUSÃO

Pela fundamentação acima exposta, demonstrando-se que o imóvel indicado é o que melhor atenderá as necessidades da Administração Pública, condicionando sua escolha ao cumprimento dos requisitos legais observados, **vislumbra-se a possibilidade da celebração contratual pretendida via INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** acaso assim opte o(a) Ordenador de Despesas, desde que sanadas as observações realizadas em relação à situação fiscal do pretenso Locador e da propriedade do bem em questão.

Nesse sentido deve o processo ser encaminhado à **Controladoria Geral do Município** para fins de verificação de conformidade e demais considerações que julgar pertinentes.

Ressalte-se a natureza meramente opinativa da presente manifestação, não havendo obrigatoriedade por parte da Administração do entendimento nele exposto. Entretanto, o mesmo traduz os aspectos jurídicos inerentes à contratação, sendo de bom alvitre atentar para suas disposições.

É o parecer.

À apreciação superior.

Bujaru, 25 de janeiro de 2024.

Alcemir da Costa Palheta Júnior
Procurador Geral do Município de Bujaru