



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**Núcleo Técnico de Licitações e Contratos**

---

**ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**INTERESSADO: VERDIAMA PROPAGAÇÃO E CULTURA**

**ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO NA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO SANTARENZINHO ARTS. 72 E 74, INCISO V E § 5º DA LEI Nº 14.133/2021. EXAME DE LEGALIDADE**

**PARECER Nº: 09-04/2024 – NTLC, de 09/04/2021.**

---

## **Parecer Jurídico**

### **I RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Assessoria Jurídica, nos termos do art. 72, inciso III da Lei nº 14.133/2021 — Lei de Licitações e Contratos Administrativos, na qual requer análise do atendimento dos requisitos para contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V conforme as formalidades da supracitada lei, pela Secretaria Municipal de Saúde.

Constitui objeto dos autos, a locação de imóvel localizado na Rua Ipojuca, n.980, Bairro Santarenzinho, de propriedade de VERDIAMA PROPAGAÇÃO E CULTURA, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Santarenzinho, conforme especificações constantes.

Os autos do processo em análise, após os trâmites iniciais, foram encaminhados a esta Assessoria Jurídica.

Em primeiras linhas, cumpre ressaltar, no que tange aos recursos financeiros para custeio das despesas advindas com a formalização da contratação pretendida, em observância ao inciso IV do artigo 72 e 1502 da Lei nº 14.133/2021 e art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal, constatou-se nessa oportunidade, que previamente fora consultada e atestada pelo setor competente a existência de crédito orçamentário para atendimento da despesa em questão.

Superado os pontos acima delineados passa-se a análise do objeto em tela.

E o relatório, passa-se a opinar.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO

A análise aqui empreendida versará sobre o exame de legalidade da locação de imóvel por Contratação Direta — Inexigibilidade de Licitação conforme disciplinado na Lei nº 14.133/2021 para funcionamento da Unidade Básica de Saúde — Santarenzinho, conforme mencionado no relatório deste, considerando os documentos acostados aos autos até a presente data, em cotejo com a norma vigente, os princípios que regem a Administração Pública, entendimentos jurisprudenciais, e orientações dos órgãos de controle quanto à temática.

Imperioso mencionar que a presente manifestação não importará em considerações de ordem outra que não seja a jurídica, e dada à delimitação legal de competência institucional desta assessoria. esclarece-se que não cabe à assessoria Jurídica discutir questões de ordem técnica, nem quanto à conveniência e oportunidade do pretendido, uma vez que pertence tal ato à discricionariedade da Administração, sendo verificado na oportunidade, Estudo Técnico Preliminar no qual a coordenadora de atenção primária a saúde formaliza a presente demanda, definindo o objeto, justificando a demanda bem como indicando que a mesma deverá ser processada por contratação direta — inexigibilidade de licitação, indicando o suporte legal tomado em consideração, pelo que não se retornará a questão.

A Constituição Federal em seu artigo 37, inciso XXI trouxe ao ente administrativo a obrigatoriedade de licitação pública como instrumento capaz de assegurar a igualdade de condições em reforço ao princípio da isonomia, contida no artigo 5º da Constituição Federal. Todavia, em paralelo, o dispositivo em comento prevê hipóteses em que não se deva proceder à licitação pública, de modo que a exceção se refere aos casos especificados pela legislação: inexigibilidade — quando a competição é inviável) e dispensa — a quando a competição é viável, todavia a realização de procedimento licitatório importaria prejuízos ao interesse público.

A respeito da temática — locação de imóvel — o artigo 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos estabeleceu que, ressalvado o disposto no inciso V do capuz do art. 74 desta lei, 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.

Nesse interim, a NLC ao tratar das hipóteses de dispensa de licitação por inexigibilidade fundamentadas no artigo 743, o inciso V trouxe ao ente administrativo os requisitos necessários para enquadramento legal dos fatos (art.74, § 5º), tais como: 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 investimento; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e as justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela. Outrossim, sem adentrar no viés técnico — competência esta que não cabe a esta Assessoria Jurídica — convém alertar aos órgãos envolvidos a necessidade de maior detalhamento acerca das especificações que justificaram a escolha do referido imóvel para atendimento das necessidades da administração.

A Lei nº 14.133/2021 disciplinou que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessárias sua escolha, encontrando lugar as situações em que houver somente



um imóvel cujas características atendam aos interesses da Administração Pública. Nesse passo, conforme Projeto Básico acostado, o setor responsável atestou que o referido imóvel atende as características para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Santarenzinho, sendo a área demandante responsável pela avaliação das

características do imóvel para fins de enquadramento na modalidade pretendida, em atenção ao disposto no artigo 73 da Lei 14.133/2021.

O ilustre doutrinador Joel de Menezes Niebuhr manifestou-se aduzindo:

(...)

"Sendo assim, o inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 andou bem ao prescrever que a inexigibilidade depende das características de instalação e de localização, ou seja, enfatizando-se, as instalações importam e podem ser decisivas. (...).

Dessa sorte, diante da discricionariedade, o inciso III, do § 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 exige da Administração Pública "justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela." Denota-se a partir da nova sistemática adotada pela Nova Lei de Licitações e Contratos que, em homenagem ao atributo dos atos administrativos que importam presunção de legitimidade, a escolha do imóvel localizado na Rua Projetada.

Uma vez caracterizada a inexigibilidade de licitação, crucial se faz atentar ainda, para o disposto no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual, o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação deverá ser instruído com os documentos que demonstrem a justificativa da escolha. 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:

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.



Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Da análise dos documentos acostados verifica-se que a demanda encontra-se justificada, conforme Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico, demonstrando que faz se necessária a locação por inexigibilidade de licitação para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Santarenzinho. No que tange à previsão de recursos orçamentários para custeio da despesa pretendida, fora acostada declaração de disponibilidade orçamentária bem como encontra-se nos autos proposta de locação com valor este compatível com Laudo de Avaliação acostado.

Atendido os requisitos acima, é imperiosa ainda a demonstração de atendimento ao art. 72, V e 62 da Lei nº 14.133/2021, da Lei de licitações que exige, exclusivamente. a apresentação, dos documentos relativos à habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista, e declaração de inexistência de fatos impeditivos, recomenda-se na oportunidade a juntada dos documentos elencados no relatório deste opinativo.

Desta feita, salvo melhor juízo. entende-se que a pretendida contratação se amolda aos ditames e limites legais. Consoante às informações aqui contidas, é o que se tem a opinar, salvo melhor juízo.

### 3 CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica do procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021 que deverá ser precedida de autorização prévia da autoridade superior competente, conforme disposto no artigo 72, inciso VIII da supramencionada, cabendo ao Ordenador de Despesa análise de conveniência e oportunidade para tanto.

Posteriormente, encaminhe-se este processo à Controladoria Geral do Município para verificação de cada ato praticado, bem como para promoção do respectivo controle interno quanto à finalidade, legalidade, legitimidade, vantajosidade e economicidade contidos neste procedimento, sem prejuízo da análise técnico-financeira, sendo que seja remetido, ato contínuo, ao Ordenador de Despesa, para que após análise e deliberação. decida pelo prosseguimento, ou não, do presente processo.

Ademais, recomenda-se que o ato que autoriza a contratação direta ou extrato decorrente do contrato seja divulgado e mantido à disposição em sítio eletrônico oficial conforme preconiza o parágrafo único do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer jurídico, a ser submetido à consideração superior.

Santarém, PA, 09 de abril de 2024.

  
Jefferson Lima Brito  
Assessor Jurídico NTLC  
Advogado OAB/PA 4993