PARECER JURÍDICO N°. 0908001/2024/PJ/PMNP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 048/2024-PMNP
PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 0508001/2024
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE N° 009/2024
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: ART. 74, IV DA LEI Nº 14.133/2021

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Consultoria Jurídica, nos termos do artigo 72, inciso III, da Lei 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) na qual requer análise jurídica do Processo Licitatório nº 0508001/2024, na modalidade de Inexigibilidade n° 009/2024, que versa sobre a locação de imóvel residencial, localizado no Loteamento Santa Catarina, Quadra 01, Lote 08, Rua Siderópolis, Vila Isol – Distrito do Mil, município de Novo Progresso – PA, para fins de funcionamento da Casa dos Professores do Sistema de Organização Modular de Ensino - SOME, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura Municipal de Novo Progresso - PA.

É o breve relato

ANÁLISE

Cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, no expediente encaminhado. Incumbe, a esta assessoria, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria Gestora, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

É dever de ofício advertir a autoridade competente acerca da cautela a ser adotada sempre que surgir a possibilidade de optar pela contratação direta, pois a Lei de Licitações aponta como ilícito penal dispensar licitação fora das hipóteses autorizadas legalmente ou não observar as formalidades prescritas na forma jurídica aplicável à espécie, conforme dispõe o art.73, *in verbis*:

> Art. 73. Na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

É imprescindível que o processo de contratação pública independente da sua modalidade, atenda aos objetivos de assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, assim como assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição. Ademais, o devido processo de contratação pública, deve evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos.

No que tange ao procedimento de inexigibilidade, a Lei 14.133/2021, em seu artigo 72, *in verbis*, a legislação preceitua:

> 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.

Em análise aos autos, verifico o atendimento as exigências legais dispostas acima. Por conseguinte, no artigo 74 inciso V, prevê expressamente que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A normativa também dispõe que nas contratações com fundamento no inciso V do artigo 74 da lei 14.133/2021, devem ser observados os seguintes requisitos:

> § 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.

A documentação necessária a habilitação da locação do imóvel está em conformidade com os artigos 62 a 70 do referido diploma legal, naquilo que se aplica à modalidade, conferido capacidade de cumprimento fiel ao objeto da inexigibilidade de licitação.

A minuta do contrato a ser firmado deve conter as cláusulas obrigatórias, dentre os quais destaco, especificação do objeto, local e prazo da prestação do serviço, deveres da contratada e da contratante, classificação da despesa, vigência, preço, pagamento, sanções

administrativas, designação do fiscal de contrato e foro, nos termos do art. 92, da Lei 14.133/2021, cujos requisitos foram observados.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando o atendimento às exigências legais contida na lei nº 14.133/2021, concluímos pela legalidade da presente inexigibilidade e regular seguimento do feito.

Cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe, a assessoria jurídica, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

É o parecer que se submete à consideração superior.

Novo Progresso/PA, 09 de agosto de 2024.

EDSON DA CRUZ DA SILVA

Assinado de forma digital por EDSON DA CRUZ DA SILVA
Dados: 2024.08.09 08:41:16 -03'00'

Edson da Cruz da Silva
Assessor Jurídico
OAB/PA nº 14.271
Portaria nº. 012/2021 – GPMNP