

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 169/2024
MODALIDADE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2024/FMMA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, SITO NA CHÁCARA SANTANA, GLEBA AZUL, COLÔNIA VERDE BRASILEIRA, COM A ÁREA DE 25,46 HÁ (VINTE E CINCO HECTARES E QUARENTA E SEIS ARES), DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ATERRO SANITÁRIO MUNICIPAL, OBJETIVANDO SUPRIR AS NECESSIDADES DA SEMA – SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE SANTANA DO ARAGUAIA-PA, CONSOANTE DOCUMENTOS ANEXOS.

I. DO RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico, encaminhada a esta Assessoria Jurídica, nos termos do artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021, na qual requer análise jurídica da legalidade quanto a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel localizado em área rural do Município supra, conforme acima detalhado, com área total de 25,46 há (Vinte e Cinco Hectares e Quarenta e Seis Ares), de propriedade do Senhor **EMERSON FERREIRA MONSEF**, conforme testifica com a junção de cópia de cessão de direito de contrato de compra e venda, reconhecida em cartório na data de 26/04/2021, também parecer técnico de avaliação mercadológica em data de 09/12/2024, bem como cópia de carteira de habilitação bem apagada, Certidão de Antecedentes Criminais do locador, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Natureza Tributária Estadual, Certidão Negativa de Natureza Não Tributária e Certidão Negativa de Imóvel e tentativa de comprovar endereço com contrato de linha telefônica bem apagada.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

É o que se faz necessário relatar e passamos a análise.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

Cumprе salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, no expediente encaminhado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Santana do Araguaia-PA.

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 Municipal, 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 Licitação 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 a artigo 73, *in verbis*.

Art. 73. Na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contrato 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 independe de modalidade, atenda os objetivos de assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajosa 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.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

Ademais, o devido processo de contratação pública, deve evitar contratações com sobre preço ou preços manifestamente inexequível 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 de compatibilidade de 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 de escolha do contratado;

VII-justificativa de preço;

VIII-autorização de autoridade competente.

Em análise aos autos, verifico o atendimento às exigências legais, dispõe, por conseguinte, no artigo 74, inciso V, prevê expressamente que é inexigível a licitação

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

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:

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. Item devidamente atendido, mediante Laudo de Avaliação acostado nos autos do processo.

II-Certificação da inexigibilidade de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objetivo. O presente item encontra-se amparado, haja vista que conforme documentos acostados, desde a justificativa da solicitação até o presente momento, comprovam a legitimidade do setor ambulatorial, no endereço legitimamente indicado no presente processo.

III-Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. Extrai-se dos autos até o presente momento que o imóvel possui as especificações necessárias para atender a demanda em conformidade com a natureza funcional da saúde do Município.

A documentação necessária a habilitação da locação do imóvel está em conformidade com os artigos 62 a 70, do referido diploma legal, 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 fisco de contrato e foro, nos termos do art. 92, da Lei 14.133/2021.

Destarte, a publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial deverá ser seguida como condição indispensável à sua

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

eficácia, logo, recomenda-se que se proceda às publicações de praxes, tão logo colhidas as assinaturas no referido instrumento de contrato.

TODAVIA, peço licença a adentrar em assunto diverso, a Procuradoria Jurídica do Município, atenta ao zelo com o dinheiro público, recomenda melhor análise contábil quanto ao gasto mensal com a presente locação, visto que se assim seguir a cada exercício de mandato, sem dúvida, teremos pagamentos exorbitantes e não recomendado por uma gestão que preza pela boa aplicação do dinheiro público.

Como se observa, o valor mensal da locação é de R\$: 16.500,00 x 12 meses = R\$: 198.000,00 x 4 anos = R\$: 792.000,00. Segundo os autos do processo, informa-se que o objeto da locação é de apenas 25,56 há, ou seja, 5.26 Alqueires, inclusive trata-se de posse e não de área escriturada. Com forte razão e diante do montante pago pela locação, pode-se afirmar que o valor por alqueire encontra-se super faturado, e imagine com possível continuidade da locação em mandatos vindouros, com certeza, chegaremos ainda mais a valores aviltantes.

Diante das considerações acima, data vênua, a Procuradoria Jurídica, recomenda a compra de uma área de terra pela municipalidade, visto que o valor pago pela locação é o suficiente para tal compra.

III. CONCLUSÃO

Cumprе salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a convivência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria, manifesta-se pela procedência dos feitos da inexigibilidade, declarando a legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade de Celebração do Contrato de Locação em tela.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

Diante do exposto, recomendamos que os presentes autos sejam encaminhados ao Controle Interno da Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia-PA, para análise final do trâmite processual.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para o prosseguimento do feito.

Este é o parecer, salvo melhor Juízo.

Santana do Araguaia-PA, 19 de Dezembro de 2024.

FERNANDO PEREIRA BRAGA- adv.
OAB/PA sob nº. 6.512-B
Procurador Geral do Município

