PARECER JURÍDICO Nº 001/2025 – SEMSA/AJUR

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE Nº. 002/2025 – SEMSA. POSSIBILIDADE. EMBASAMENTO LEGAL

RELATÓRIO

Vieram os autos a esta Consultoria Jurídica, oriundo da Secretaria Municipal de Saúde, para parecer nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021, com o fim de análise jurídica da legalidade para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA.**

A locação do imóvel terá vigência de 12 meses a partir de 02/01/2025, para o exercício financeira de 2025, visto que assim garantira a estabilidade e continuidade dos trabalhos administrativos.

Encontram-se os autos instruídos, dentre outros, com os seguintes documentos:

a) Preâmbulo;
b) Documento de formalização de demanda;
c) Oficio nº. 045/2024 – solicitação de laudo de avaliação do imóvel;
d) Laudo nº. 002/2024- vistoria e avaliação de imóvel – Setor de engenharia;
e) Termo de vistoria;
f) Despacho;
g) Termo de autuação - processo administrativo nº. 067/2024;
h) ETP;
i) Cotação;
j) Proposto de preço de locação de imóvel e documentos pessoais e certidões;
k) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis;
l) Declaração de disponibilidade orçamentaria;
m) Projeto básico;
n) Justificativa;
o) Termo de autuação nº. 006/2025;
p) Decreto n.º 061 de 2025 – designação da Comissão Permanente de Licitação;
q) Minuta do Contrato.

É o que há de mais relevante para relatar.

FUNDAMENTAÇÃO

Aspectos Gerais

Depreende-se que o objetivo deste Parecer Jurídico é analisar a minuta do contrato, quanto a proposta e suas bases jurídicas, certificando-se que o objeto que compõe aquele encontra-se de acordo com a legislação vigente para a contratação por este procedimento.

Cumpre esclarecer, também, que toda verificação desta Assessoria Jurídica tem por base as informações prestadas e a documentação encaminhada pelos órgãos competentes e especializados da Administração Pública.

Inicialmente a presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

> Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
> § 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:
> I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
> II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

No caso em tela, o objetivo desta secretaria de saúde em contratar com terceiros, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA**.

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 relação ao aspecto jurídico, a proposição encontra respaldo legal no art. 74, inciso V c/c §5 da Lei 14.133/2021 que inexige o procedimento licitatório, quando houver inviabilidade de competição. Senão 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.**
>
> (...)
> § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

Há certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto no município de Beleterra, assim, o presente item encontra-se amparado, haja vista que conforme documentos acostados pelo setor responsável o imóvel preenche todos os requisitos, eis que localizado na Estrada 01, nº 3950, Bairro Jurubeba, Belterra/PA de propriedade da Sra. DONATILDA FARJADO MARTINEZ, CPF 705.777.672-16, conforme documento em anexo, apresenta características que tornam as adaptações mínimas e estar bem estruturado para atender o objeto da locação.

Em relação a justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel locado pela Administração e que evidenciem vantagem. 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 do conselho de saúde.

A documentação necessária á habilitação da locação do imóvel a proprietária 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 encontra-se com 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.

Diante destas constatações, fica evidente que a presente inexigibilidade está devidamente justificada e amparada pelo diploma legal acima referenciado e, após cumpridos os requisitos ora expostos, entendemos que não existe objeção para continuidade do contrato aqui avençado podendo seguir seus trâmites administrativos.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, restrito aos aspectos jurídico-formais, opina-se pela possibilidade da realização da licitação na forma da minuta constante nos autos.

Ressalvamos ainda, o caráter meramente opinativo do presente parecer, e principalmente verificado o respeito à autoridade competente em acatá-lo ou entender de forma diversa para atender melhor o interesse público e às necessidades desta Administração Pública.

É o parecer.

Belterra, 02 de janeiro de 2025

Assinado de forma digital
por JOSE ULISSES NUNES
DE OLIVEIRA:58323287287

José Ulisses Nunes de Oliveira
Assessor Jurídico
OAB/PA 24.409-A