



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº. 20240917-003-SESMAB

Inexigibilidade de Licitação nº. 023/2024 - SESMAB

Objeto: Locação de imóvel para fins não residenciais destinado a instalação e funcionamento do Programa de Vigilância em Saúde, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde – SESMAB.

Interessado: Setor de Licitações e Contratos.

EMENTA: PARECER JURÍDICO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO. MINUTA CONTRATUAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ABAETETUBA-PA. ART. 37, XXI DA CF/1988. LEI Nº 14.133/2021.

1. DO RELATÓRIO

Trata-se de Parecer Jurídico, haja vista solicitação encaminhada pelo Setor de Licitações e Contratos, em 17 de setembro de 2024, para análise e emissão de parecer quanto ao procedimento e legalidade da Inexigibilidade de Licitação nº 023/2024 – SESMAB, oriunda do Processo Administrativo nº. 20240917-003-SESMAB, que tem como objeto a “Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado a instalação e funcionamento do programa de vigilância em saúde, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde – SESMAB”.

Compulsando os autos, verifica-se nos autos as documentações a seguir:

- 1) Documento de Oficialização de Demanda (DOD);
- 2) Requerimento de levantamento de Patrimônio Imobiliário;
- 3) Certificado de Disponibilidade de Imóveis Públicos;
- 4) Laudo de Avaliação para Locação de Imóvel para Vigilância em Saúde da Secretaria Municipal de Saúde – SESMAB, do Município de Abaetetuba/PA;
- 5) Memorando nº 160/2024 – GAB/SESMAB;
- 6) Ofício nº 324/2024/GAB/SESMAB;
- 7) Proposta de Locação de Imóvel;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

- 8) Justificativa Técnica da Singularidade do Imóvel;
- 9) Ofício nº 327/2024/GAB/SESMAB;
- 10) Ofício nº 301/2024 – CONTABILIDADE/SEFIN;
- 11) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, firmada pela autoridade competente;
- 12) Estudo Técnico Preliminar;
- 13) Termo de Referência;
- 14) Justificativa do Preço;
- 15) Razão da Escolha do Fornecedor/Prestador de Serviço;
- 16) Termo de Designação de Fiscal de Contrato;
- 17) Portaria nº 280/2023 – GP;
- 18) Termo de Autorização, firmado pela autoridade competente;
- 19) Ofício nº 333/2024 – GAB/SESMAB;
- 20) Memorando nº 270/2024 – SEMAD/PMA;
- 21) Termo de Autuação do Processo Licitatório; e
- 22) Minuta do Contrato.

Recebemos os autos no estado em que se encontram, mediante encaminhamento de solicitação dirigida à esta assessoria. Procedamos, assim, à sua análise por meio do presente parecer jurídico.

Esta é a síntese dos fatos que vinculam a consulta.

2. DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES. DO PARECER JURÍDICO

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica, ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

“O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.”



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

Sendo assim, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

3. DA CONTRATAÇÃO DIRETA. DA CARACTERIZAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

Com a finalidade de garantir a observância do princípio da Supremacia do Interesse Público, da Isonomia e demais princípios essenciais a legalidade dos processos de contratação pública, a realização do procedimento administrativo licitatório impõe-se como obrigatória a todos os entes federados, previamente a celebração de seus contratos.

A Constituição Federal, entretanto, no inciso XXI, do art. 37, prevê exceção à regra de realização do procedimento licitatório, *in verbis*:

Constituição Federal

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (*grifo nosso*)

Há na legislação e na doutrina duas condições em que o procedimento licitatório não se registra como regra: inexigibilidade de licitação e dispensa de licitação; ocasiões em que se procede à “Contratação Direta” do bem ou serviço.

No termo de autuação, firmado por Agente de Contratação, observa-se que o procedimento fora autuado sob Inexigibilidade de Licitação, haja vista o disposto no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

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.

Observa-se no Termo de Referência juntado aos autos que o que se pretende é a “Locação de Imóvel para fins não residenciais, destinado a instalação e funcionamento do Programa de Vigilância em Saúde”.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

A solicitação trata de “Locação de Imóvel”, no mais, cumpre-nos assegurar a verificação das demais condições legais: **se fora constatada inviabilidade de competição e, se as características de instalações e de localização do imóvel tornam necessária sua escolha**; de forma que se caracterize a possibilidade da contratação mediante Inexigibilidade de Licitação.

Em que pese a regularidade da contratação com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, cumpre-nos verificar, por fim, o cumprimento dos requisitos determinados pelo §5º do mesmo artigo, *in verbis*:

Art. 74. *Omissis*

[...]

§ 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.

Compulsando os autos, observa-se devidamente juntado Estudo Técnico Preliminar, a Avaliação Prévia do Bem; a Certidão de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis que atendam ao objeto e, a Justificativa Técnica de Singularidade do Imóvel a ser locado.

Sendo assim, entendemos pelo regular enquadramento da contratação à hipótese legalmente prevista, uma vez preenchidas as condições e requisitos do art. 74, inciso V, e §5º, incisos I, II e III do mesmo dispositivo, da Lei nº 14.133/2023.

4. DA LEGALIDADE DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL NOS PROCESSOS DE CONTRATAÇÃO DIRETA.

A importância de uma adequada instrução processual, nos casos de contratação direta, assume um papel primordial, não apenas como um mecanismo de observância à legalidade e à moralidade administrativas, mas também como ferramenta essencial para assegurar a obtenção da proposta mais vantajosa e a transparência nas referidas contratações.

Assim sendo, destacamos preceitos de indispensável observação, para que seja realizada análise em consonância com a documentação juntada aos autos.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

De acordo com o art. 72 da Lei 14.133/2021, os processos de contratação direta deverão ser instruídos com os seguintes documentos, *in verbis*:

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.

Compulsando os autos, observamos a juntada do Documento de Formalização da Demanda - DFD, que fora nomeado como “Documento de Oficialização da Demanda (DOD)”, bem como Termo de Referência, firmado pela autoridade competente.

A despesa fora estimada mediante devida realização de Avaliação Prévia do imóvel, firmada por profissional técnico. Ademais, fora indicada Dotação Orçamentária, bem como firmada Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, e Autorização para contratação, pela autoridade competente. Por fim, vê-se devidamente juntadas aos autos a Razão da Escolha do Contratado e Justificativa de Preço, ambas declarações firmadas pela autoridade competente.

Outrossim, **ORIENTAMOS** a necessária observação de todas as diretrizes do Termo de Referência, especialmente no que concerne à prévia juntada da documentação comprobatória atualizada solicitada na cláusula 12 do Termo (Requisitos da Contratação).

Ainda, **ORIENTAMOS** a necessária observância do estado civil do compromitente vendedor, proprietário de imóvel, e o possível regime de comunhão de bens, para que, em se tratando de proprietário casado, além das documentações do compromitente e do imóvel, sejam ainda solicitadas as documentações da esposa e a devida outorga conjugal.

Ante o exposto, entendemos pela possibilidade de contratação direta, especificamente pelo instituto da Inexigibilidade de Licitação, uma vez que as



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

circunstâncias se enquadram nos ditames da doutrina e nas disposições dos art. 37, XXI da CF/88 e arts. 72 e 74, V, §5º da Lei nº. 14.133/2021.

Por fim, visando a perfeita instrução do procedimento, lembramos e **ORIENTAMOS** que “*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*”, conforme preceitua o parágrafo único do art. 72, Lei nº 14.133/2021.

Ainda, de acordo com o art. 94 do supracitado diploma, “*a divulgação no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos*”, assim, a divulgação de contratos oriundos de contratação direta deve observar o **prazo de 10 (dez) dias úteis**, contado da data de sua assinatura.

5. DA MINUTA DO CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL.

Passamos a análise dos elementos abordados na minuta do contrato e sua concordância com as imposições do Art. 92 da Lei nº 14.133/2021. Traz o referido mandamento a obrigatoriedade de abordagem das seguintes cláusulas nos contratos regidos pelo regime licitatório, sejam públicos ou privados, vejamos:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção.

Tendo em vista a referida disposição legal, e a natureza do contrato, reconhecemos, *prima facie*, a obediência às determinações legais, uma vez que o contrato possui as cláusulas essenciais.

6. DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto aos critérios de conveniência e oportunidade da prática do ato administrativo, esta Assessoria Jurídica opina **favoravelmente** ao prosseguimento da contratação, nos moldes do art. 37, XXI da CF/88, e dos arts. 72, 74, V §5º, e art. 92 da Lei 14.133/2021, tendo em vista a fundamentação fática e legal apresentada ao longo deste parecer.

Outrossim, ressalvamos a importância da observação das orientações contidas e destacadas ao longo deste parecer, especialmente no que se refere aos atos de instrução processual e publicidade.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Retornem-se os autos ao Departamento de Licitações e Contratos, para diligências cabíveis.

Abaetetuba-PA, 23 de setembro de 2024.

LYANE ANDRESSA PANTOJA ARAÚJO
ASSESSORIA JURÍDICA
OAB/PA nº 30.641