



PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. VERIFICAÇÃO DE LEGITIMIDADE. SUBSUNÇÃO AOS DITAMES DO ART. 74, INCISO V DA LEI Nº 14.133/21 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES.

RELATÓRIO

O Setor de Licitações de Várzea Alegre/CE deliberou, nos autos do Processo referente à Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Antônio Alves de Oliveira, nº 45, Bairro Centro, destinado ao funcionamento do ARQUIVO PUBLICO MUNICIPAL da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de Várzea Alegre/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade de JORGIANA ACIOLY JORGE ANDRADE, sugerindo que o mesmo, objeto daquele procedimento, se efetivasse através de INEXIGIBILIDADE, por se tratar da hipótese prevista no Art. 74, Inciso V, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo.

Cumprimos, no entanto, antes mesmo de posicionarmos diante da situação legal, tecer alguns comentários acerca do presente.

O referido imóvel objeto do presente processo, estar localizado como mencionado no objeto acima na Rua Antônio Alves de Oliveira, nº 45, Bairro Centro, na sede do Município de Várzea Alegre, com fácil acessibilidade a localidade, cujas condições adequam-se ao interesse da Administração Municipal em buscar a melhor forma possível para atender as necessidades da secretaria.

Vale ressaltar ainda a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela. Sendo assim, busca-se, com tal procedimento, a locação de um imóvel condizente com as finalidades precípuas da municipalidade.

ANÁLISE JURÍDICA

O Art. 74, § 5º, inciso III, do da Lei nº 14.133/21, e suas alterações, informa que as inexigibilidades de licitação com o objetivo em aquisição ou locação de imóveis para atendimento das necessidades do órgão, devem ser necessariamente

justificadas, e o procedimento deve ser instruído, no caso, com elementos que apontem a razão de escolha do contratado.

Compulsando o presente processo, verifica-se que o cumprimento dos requisitos legais a que se refere o art. 74, § 5º e seus incisos, da Lei de Licitações estão presentes.

À luz da Lei nº 14.133/21, a licitação é inexigível, em regra, devendo somente, em raríssimas exceções, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento, bem como, a cautela na escolha do bem e compatibilidade do preço em relação ao mercado.

Reza o Art. 74, Inciso V da Lei nº 14.133/21 (Estatuto licitatório):

"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.;

Na hipótese do o Art. 74, Inciso V, a ausência de Licitação deriva apenas da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como: localização, dimensão, edificação, destinação e etc...) são de extrema relevância, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Nos termos do art. 72, seu parágrafo único e incisos da Lei Federal nº. 14.133/202, os casos de inexigibilidade de licitação deverão ser precedida de avaliação de demanda, parecer técnico, justificativa de escolha, atendimento aos requisitos de habilitação, qualificação e estimativa de preços e justificativa, afim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o praticado no mercado, 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:

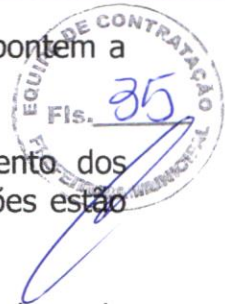
I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

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."

No presente caso ficou comprovado que o imóvel é específico, cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, e o laudo de avaliação prévia demonstra que o preço do aluguel é compatível com o preço de mercado, obedecendo, assim, aos dispositivos legais.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, do ponto de vista estritamente jurídico, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade da dispensa do processo licitatório, verificou-se a documentação acostada aos autos do Processo Administrativo de INEXIGIBILIDADE, voltado para a Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Antônio Alves de Oliveira, nº 45, Bairro Centro, destinado ao funcionamento do ARQUIVO MUNICIPAL da Secretaria municipal de Administração e Planejamento de Várzea Alegre/CE, e estando este de acordo com os ditames da Lei Nº 14.133/21, e suas demais alterações, especialmente o Inciso V do Art. 74, cumprindo o rito estabelecido pelo Art. 72, seu parágrafo único e incisos do mesmo diploma legal, somos da opinião que se proceda a **PUBLICAÇÃO**, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Várzea Alegre - CE, 08 de novembro de 2024.



Luiz Luciano e Silva

**Sub - Procurador do Município
OAB/CE 1577**



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2024.11.07.1

Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua José Antônio Alves de Oliveira, nº 45, Bairro Centro, destinado ao funcionamento do ARQUIVO PUBLICO MUNICIPAL da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de Várzea Alegre/CE.

O Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre, por ordem do Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Finanças, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licitação para a Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua José Antônio Alves de Oliveira, nº 45, Bairro Centro, destinado ao funcionamento do ARQUIVO PUBLICO MUNICIPAL da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de Várzea Alegre/CE.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender aos interesses da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento do Município de Várzea Alegre/CE, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento das Instalações do ARQUIVO PUBLICO MUNICIPAL da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, onde o referido dispõe de estrutura e dimensões adequadas para esta finalidade, dadas a as necessidades da mesma. Dessa forma, a Secretaria optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo engenheiro do Município.

É importante ressaltar que o Município não possui imóveis disponíveis para este fim, neste momento, sendo assim, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, deveras selecionado, no centro da cidade, situado assim em uma das ruas principais, amplo e apropriado, conseqüentemente adequado conforme as necessidades do mesmo e como demonstrado através do Laudo Técnico comprobatório apresentado.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO



Fato indispensável de citar do imóvel que se pretende locar é que, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à

administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

O preço pactuado nesse processo administrativo de Inexigibilidade de Licitação está de acordo com o aferido e estabelecido pelo Laudo de Avaliação prévia do Bem, e que o mesmo está com o valor de mercado compatível com os demais de sua categoria praticados na região do Município de Várzea Alegre/CE. Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrário e Econômico.

Assim, o valor mensal do contrato a ser celebrado será de R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais).

MOTIVO DA ESCOLHA

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua José Antônio Alves de Oliveira, nº 45, Bairro Centro, Várzea Alegre/CE, de responsabilidade da Sra. JORGIANA ACIOLY JORGE ANDRADE, residente na Rua Roberto dos Santos Flores, nº 190, Vog Privlegie, Apt. 401 - VE, Bairro Candeias, Vitoria da Conquista/BA, inscrito no CPF nº 043.283.203-35, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria Municipal De Administração e Planejamento, além de possuir preço compatível com o mercado.

FONTE DE RECURSOS

Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes do próprio Município previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Und. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
04	0401	04.122.0037.2.005.0000	3.3.90.36.00

FUNDAMENTO LEGAL

Como é sabido, a licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 8.666/93, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível.

Equipe de Contratação
Fis. 42
MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE

O presente procedimento está cristalizado nas recomendações prescritas no Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, e suas alterações posteriores, 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.;

Seguindo o rito estabelecido pelo § 5º, e seus incisos do mesmo diploma legal, verbis:

*"§ 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.";

Note-se, pois, que a Lei autoriza a inexigibilidade de licitação para compra ou locação de imóveis fundada na premissa de que a mesma atenda as necessidades da administração, cujas instalações e localização condicionem a sua melhor escolha.

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e deve) efetivamente inviável o processo licitatório, realizando a contratação direta para não ocasionar prejuízos, conforme estabelece a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Várzea Alegre/CE, 08 de novembro de 2024.

.....
Maria Fernanda Bezerra
Agente de Contratação



TERMO DE RATIFICAÇÃO

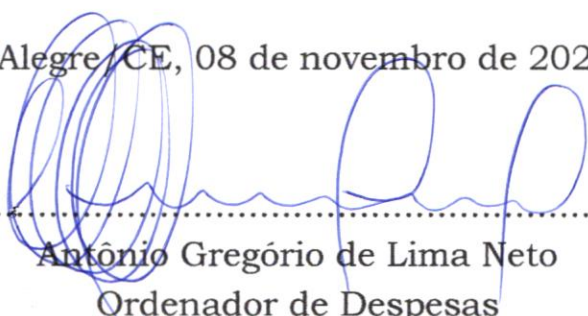
O Exmo. Senhor ANTONIO GREGORIO DE LIMA NETO, Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, vem no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o que determina o Art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/21, e suas alterações posteriores, e considerando o que consta do presente processo administrativo, **RATIFICAR** a declaração de Inexigibilidade de Licitação para a Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Antônio Alves de Oliveira, nº 45, Bairro Centro, destinado ao funcionamento do ARQUIVO PUBLICO MUNICIPAL da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de Várzea Alegre/CE, em favor da pessoa física: **JORGIANA ACIOLY JORGE ANDRADE**, inscrito no CPF sob o nº 043.283.203-35, sendo que a respectiva contratação terá como valor de R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais), determinando, outrossim, que se proceda a publicação do devido extrato desta Ratificação.

Ao Setor Contábil-financeiro para as providências cabíveis.

Notifique-se a supracitada pessoa física para celebração do respectivo Contrato.

Publique-se.

Várzea Alegre/CE, 08 de novembro de 2024.


.....
Antônio Gregório de Lima Neto
Ordenador de Despesas

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento



EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE



A Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre, em cumprimento da ratificação procedida pelo Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, faz publicar o extrato resumido do Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2024.11.07.1 a seguir: **Objeto:** Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Antônio Alves de Oliveira, nº 45, Bairro Centro, destinado ao funcionamento do ARQUIVO PUBLICO MUNICIPAL da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de Várzea Alegre/CE. **Favorecida:** JORGIANA ACIOLY JORGE ANDRADE. **Valor Global:** R\$ 12.600,00 (doze mil e oitenta e seiscentos reais). **Fundamento Legal:** Art. 24, Inciso V, da Lei nº 14.133/21, e suas alterações posteriores. Declaração De Inexigibilidade de Licitação emitida pelo Agente de Contratação e Ratificada pelo Senhor Antônio Gregório de Lima Neto, Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Várzea Alegre/CE, 08 de novembro de 2024.

.....
Maria Fernanda Bezerra
Agente de Contratação
Setor de Licitações