



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

PARECER DE INEXIGIBILIDADE N.º 142/2024



PROCESSO Nº 314/2024

PRC 322/2024

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO.

NATUREZA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

I - RELATÓRIO

Recebemos a Solicitação de nº 1054/2024 emitida pela Secretaria Municipal de Governo para instrução do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO para locação do imóvel situado na Rua Eduardo Cozac, nº 315, Bairro Centro, Sarzedo/MG, para as novas instalações e funcionamento do Gabinete e Secretaria Municipal de Governo, pelo período de 12 meses.

Foram anexados ao documento de formalização de demanda, o Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência.

A descrição do imóvel pertencente a Milton Nunes de Rezende, bem como pesquisa de preços foram apresentadas por Comissão de Avaliação nomeada pelo Sr. Prefeito Municipal, conforme laudos acostados ao processo.

É o relatório.

II - DA COMPETÊNCIA DA AGENTE DE CONTRATAÇÃO EM PROCESSOS DE INEXIGIBILIDADE

Segundo o art. 6º, LX, da Lei nº 14.133/2021, Agente de Contratação tem a seguinte definição: “pessoa designada pela autoridade competente, entre servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação”.

Desta forma, consoante informativo do TCU, folhas 6 e 7, disponível em: <https://portal.tcu.gov.br/lumis/portal/file/fileDownload.jsp?fileId=8A8182A255187E5F0155268E6C293B4E>, não compete à Comissão julgar se restou configurada hipótese de inexigibilidade de licitação, conforme se pode extrair do excerto abaixo:

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



Vinham sendo cometidas às comissões de licitação atribuições que as transformavam em órgãos consultivos ou de acompanhamento da execução de contratos. Essas atribuições são estranhas à competência própria dessas comissões, que existem para processar e julgar licitações, **não para opinar se restou configurada hipótese de dispensa ou inexigibilidade** nem para aplicar penalidades administrativas a empresas que hajam descumprido cláusulas contratuais, nem, ainda, para elaborar editais (PEREIRA JUNIOR, Jessé Torres. Comentários à Lei de Licitações e Contratações da Administração Pública. 3ª ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2007. pp. 62 e 322).

Deste modo, em processos desta natureza ao Agente de Contratação compete apenas a análise dos documentos de habilitação, não cabendo a este adentrar na análise de se restou configurada hipótese de dispensa ou inexigibilidade.

III - DOS FUNDAMENTOS

A Constituição da República Federativa do Brasil, em seu art. 37, inciso XXI, dispõe sobre a regra da obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório antes da contratação de bens e serviços pela Administração Pública.

Entrementes, a própria CRFB prevê que esta regra não é de incidência absoluta, ao tempo em que, coube à Lei de Licitações indicar as hipóteses “excepcionais” de contratação, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis

[...]

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).

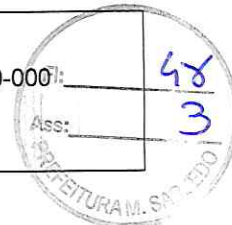
O art. 74, V, da Lei 14.133/2021 indica as hipóteses em que a licitação é juridicamente viável, embora a lei dispense o administrador de realizá-la. em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, conforme vejamos:

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000;
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



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.

O inciso V do artigo supracitado prevê a inexigibilidade para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que o presente imóvel servira atender as necessidades da Secretaria Requisitante.

Para fundamentar o pedido foi encaminhada pelo Secretário Municipal justificativa de que a locação se faz necessária, devido a necessidade de um espaço adequado para melhor atendimento à população, considerando a grande quantidade de pessoas atendidas diariamente, garantindo assim, acessibilidade, atendendo, portanto, ao melhor interesse público.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de uma locação comum, em que qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Governo.

V - DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL E DA DOCUMENTAÇÃO DE REGULARIDADE

Feitas as considerações iniciais, o Agente de Contratação procede à abertura do presente processo administrativo sob o nº 314/2024, em que foram anexados os documentos a seguir:

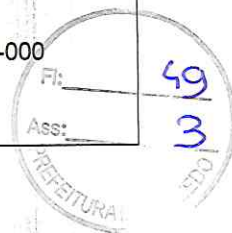
- A. Certidão de matrícula do Registro do imóvel;
- B. Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datada de 17 de janeiro de 1995;
- C. Sentença da 2ª Vara Cível da Comarca de Ibité/MG, que adjudica ao Sr. Milton Nunes de Rezende, a propriedade alodial do imóvel situado no lote 21 da quadra 09;
- D. Documentos de identidade do Sr. Milton Nunes de Rezende;
- E. Certidão Negativa de Débitos Municipal, válida até 26/02/2025;
- F. Comprovante de inexistência de débitos junto a Copasa;
- G. Comprovante de pagamentos de débitos junto a Cemig.

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



IV - DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

A garantia da contratação é assegurada pela seguinte dotação orçamentária indicada pela Secretaria Municipal de Fazenda:

Órgão Unidade: 0202; Atividade: 04.122.0404.2200. MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES - Natureza de Despesa: 339036 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Ficha: 16 - Fonte: 1500.

V – DAS CONSIDERAÇÕES

Ante o exposto, o Agente de Contratação encaminha o processo devidamente instruído para análise da juridicidade da contratação pela Procuradoria Jurídica Municipal bem como para aprovação da minuta contratual.

Sarzedo/MG, 20 de dezembro de 2024.

Breno Gomes da Silva
Agente de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

50
3

ANEXO I - MINUTA CONTRATUAL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS.

INEXIGIBILIDADE Nº 142/2024
PROCESSO Nº 314/2024
PRC 322/2024

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Sarzedo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477, Centro - Sarzedo/MG, CNPJ: 01.612.509/0001-58, neste ato representado por seu Secretário Municipal de Governo, Otávio Cardoso Pinheiro, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, Milton Nunes Rezende, inscrito no CPF sob o nº 310.***.***-04, carteira de identidade nº M 15***76 SSP/MG, neste ato denominado **LOCADOR**, decorrente de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, regida pelo artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e concomitantemente à Lei de Inquilinato nº 8.245/91, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Locação do imóvel situado na Rua Eduardo Cozac, nº 315, Bairro Centro, Sarzedo/MG, para as novas instalações e funcionamento do Gabinete e Secretaria Municipal de Governo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo do presente Contrato será de 12 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser comunicado por escrito ao Setor de Contratos.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

3.1. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais).

3.2. O LOCATÁRIO deverá efetuar o pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após o fechamento de cada mês.

3.3 O valor total do presente contrato é de R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais).

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

4.1. O aluguel mensal permanecerá fixo e irreajustável durante 12 (doze) meses.

4.2. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

4.3 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

4.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

4.5 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da execução do presente instrumento correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO UNIDADE: 0202; ATIVIDADE: 04.122.0404.2200. MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES - NATUREZA DE DESPESA: 339036 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; FICHA: 16 - FONTE: 1500 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. O LOCADOR executará no imóvel locado as reparações de que venham os mesmos necessitar, em razão das deteriorações decorrentes do uso normal, os quais não constituem encargo do LOCATÁRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

52
3

6.2. O LOCATÁRIO poderá realizar obras de adaptações ou reformas no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, desde que com autorização prévia e expressa da LOCADORA, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento dos imóveis.

6.3. Na impossibilidade de levantamento das acessões ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO é devida a sua indenização, pelo LOCADOR, a ser efetivada mediante compensação nos aluguéis ainda no curso do presente contrato.

6.4. Na hipótese de não realização da compensação mencionada no parágrafo anterior, fica assegurado ao LOCATÁRIO o exercício do direito de retenção, até a efetiva indenização pelo LOCADOR, das acessões ou benfeitorias nos imóveis.

6.5. A rescisão ou extinção do contrato será promovida após vistoria no imóvel, de modo a verificar a necessidade de reparos de danos excedentes dos desgastes resultantes do uso normal, indenizações e compensações não enquadradas nos parágrafos anteriores, podendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes.

6.6. O LOCATÁRIO obriga-se a mais perfeita conservação dos imóveis ora locados, trazendo-o sempre em bom estado de limpeza e higiene, responsabilizando-se também pelos acessórios e instalações, mantendo-as em perfeito funcionamento, por si, por seus empregados ou visitantes, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescinda a locação, juntamente com todas as instalações dos imóveis que confessam receber conforme laudo de vistoria, parte integrante do Processo Licitatório nº 163/2023.

6.7. O LOCATÁRIO se compromete em manter a locação segundo a sua destinação até a final entrega das chaves.

6.8. O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista na Lei Federal nº 14.133/21.

6.9. O LOCADOR deverá manter durante todo o período contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas quando da formalização deste instrumento.

6.10. O LOCATÁRIO se obriga a realizar os pagamentos previstos neste instrumento com pontualidades, atendidas as formalidades previstas.

6.11 O LOCATARIO poderá fazer a troca das fechaduras, desde que comunique ao LOCADOR e lhe entregue uma cópia das novas chaves no final da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DESPESAS

7.1. As despesas ordinárias com fornecimento de água, energia elétrica, telefone, gás e IPTU que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras despesas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

decorrentes de lei, inclusive suas majorações, ficam a cargo do LOCATÁRIO de forma proporcional ao período de uso do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

8.1. Sem prévio e escrito consentimento do LOCADOR, fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, dos imóveis objetos deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

8.2. O presente Contrato obriga ao Contratante e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o LOCADOR a fazer constar a existência do presente Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto os imóveis locados, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1 O LOCATÁRIO, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis ou por razões de interesse público devidamente justificadas, antes do término do seu prazo de vigência, desde que notifique o LOCADOR, neste último caso, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

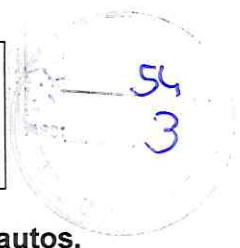


PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



13.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. No caso de ocorrência de qualquer motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total dos imóveis ora locados, por parte do LOCATÁRIO, poderão as partes compor amigavelmente a solução do impedimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

14.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Fica estabelecido que qualquer alteração porventura ocorrida nas legislações pertinentes a Contratos será motivo de negociação entre as partes e se formalizará mediante Termo Aditivo.

12.2 Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. O contrato oriundo desta contratação terá como responsáveis os servidores abaixo, com as respectivas atribuições previstas na Portaria nº. 677/2022:

A) GESTOR DO CONTRATO: Sara Nascimento Campos, matrícula 9803.

B) FISCAL DO CONTRATO: Guilherme Augusto Campos Nogueira, matrícula 12040.

13.2. O servidor indicado atestará a efetiva execução do objeto que servirá como instrumento de avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e constituirá requisito indispensável para a liberação dos pagamentos.

13.3. O acompanhamento e a fiscalização de que trata esta cláusula não excluem nem reduzem a responsabilidade do Locador pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro - CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS SANÇÕES

15.1 Comete infração administrativa, nos termos da lei, o contratado(a) que, com dolo ou culpa:

15.1.1 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

15.1.2 apresentar declaração ou documentação falsa exigida

15.1.3 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza

15.1.4 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

15.2 Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao adjudicatário as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

15.2.1 advertência, em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

15.2.2 multa;

15.2.3 impedimento de licitar e contratar e

15.2.4 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

15.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

15.3.1 a natureza e a gravidade da infração cometida.

15.3.2 as peculiaridades do caso concreto

15.3.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes

15.3.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública

15.4 A multa será recolhida no prazo máximo de 15 dias úteis, a contar da comunicação oficial.

15.4.1 Para as infrações previstas do item 15.1.1, a multa será de 0,5% a 5% do valor do contrato licitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

56
3

15.4.2 Para as infrações previstas nos itens 15.1.2, 15.1.3, e 15.1.4, a multa será de 5% a 30% do valor do contrato licitado.

15.5 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

15.6 Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.7 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 15.1.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

15.8 Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 15.1.2, 15.1.3 e 15.1.4, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 15.1.1 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

15.9 A apuração de responsabilidade relacionada às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

15.10 Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.11 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

15.12 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro - CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

15.13 A aplicação das sanções previstas neste contrato, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ibité/MG para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Assim, estando justos e acordados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, forma e valor, para os fins de direito.

Sarzedo, ____ de ____ de 2024.

PELO LOCATÁRIO:

Otávio Cardoso Pinheiro
Secretário Municipal de Governo

PELO LOCADOR:

Milton Nunes Rezende

TESTEMUNHAS:

Aline Figueirêdo de Oliveira
Matrícula 4391

Breno Gomes da Silva
Matrícula 9175

Emitido por: Breno Gomes da Silva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



PARECER JURÍDICO N.º 2179/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 314/2024

INEXIGIBILIDADE N.º 142/2024

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CONSULTA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INEXIGIBILIDADE.

ART. 74, V, DA LEI N.º 14.133/2021

I. RELATÓRIO:

Submete-se ao exame desta Procuradoria, procedimento de contratação, oriundo da Secretaria Municipal de Governo para análise e emissão de parecer jurídico.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela administração pública, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária a sua escolha.

O objeto da contratação pretendida é a locação do imóvel situado Rua Eduardo Cozac nº 315, Bairro Centro – Sarzedo/MG, pelo período de 12 (doze) meses, para a instalação e funcionamento do Gabinete e da Secretaria Municipal de Governo.

Conforme relatado pela Secretaria Municipal de Governo, Ofício/SEGOV 08/2024, "(...) a locação de faz necessária para o funcionando dos departamentos citados, sendo que o imóvel atende as devias finalidades, espaço, localização e acessibilidade.”.

Nos termos informados pela Secretaria de Governo, conforme Estudo Técnico Preliminar, o município não dispõe de imóvel próprio que comporte satisfatoriamente os setores, além disto ressalta que “a locação é necessária para reorganização do espaço para melhor atendimento a população, considerando a grande quantidade de atendimentos diários realizados e garantindo a acessibilidade que é de extrema importância garantindo a inclusão social e a igualdade de oportunidade para todos(as).”.

Juntado aos autos, laudo de avaliação em que resta definido o valor locatício do imóvel em R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) mensais.

Frise-se constar na documentação acostada, matrícula 20.566 do livro nº 02 – registro geral do serviço de registro de imóveis da Comarca de Ibirité, onde consta a descrição do imóvel e atesta sua propriedade no nome de MINERAL DO BRASIL LTDA e sentença judicial, autos: 5003367-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

63-2017.8.13.0114, da 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitité, a qual julga a parte autora, Milton Nunes de Rezende, como proprietário alodial do imóvel caracterizado como sendo o lote 21 da quadra 09 do Bairro Vila Satélite – Sarzedo/MG.

Anexo aos autos, documento de identificação do dono do imóvel, bem como comprovante de regularidade do imóvel junto a COPASA, CEMIG e a Prefeitura Municipal de Sarzedo.

Saliente-se a presença de parecer inexigibilidade de nº 142/2024 e minuta contratual

É o breve relatório.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, 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.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumprе ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvania Zanella Di Pietro, no que tange à licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



dispensável e à licitação inexigível:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.

A aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, 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.

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.

Na contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

§ 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.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado.

Vejamos:

1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:
(...)

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinicius Vilaça)

A avaliação prévia do bem, portanto, deverá ser realizada no âmbito da Municipalidade, pela Comissão de Avaliação, a quem compete realizar a avaliação de imóveis e precificar o valor mensal dos aluguéis.

Outro requisito a ser observado é a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido que deverá ser atestada por agente técnico competente.

Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular. Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Necessário que seja demonstrada a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na teoria dos motivos determinantes, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados. Recomenda-se, por isso, especial cautela quanto aos seus termos, que devem ser claros, precisos e corresponder à real demanda dos órgãos administrativos, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às necessidades do órgão/entidade, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.

Quanto a instrução processual, importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



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.

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo.

Para instrução de processos de contratação direta, deverão estar presentes a seguinte documentação:

a) Documento de formalização da demanda

Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o “documento de formalização da demanda” identifica o objeto desejado pela Administração Pública. Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo. Considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se trata de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos.

Verifica-se a juntada de estudo técnico preliminar para a contratação pretendida, demonstrando a real necessidade da contratação e sua viabilidade técnica.

a) Estimativa de despesas

Constata-se a juntada de elementos que atestam a realização de estimativa de despesas.

c) Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, observa-se a juntada aos autos da indicação da dotação orçamentária que suportará a despesa da locação.

Ainda nesse aspecto, é recomendável que o órgão fique atento à inclusão de despesas que possuam uma previsibilidade no Plano de Contratações Anual, de modo a compatibilizar com os recursos orçamentários do órgão e facilitar a comprovação da disponibilidade de recursos com a despesa assumida.

d) Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

Conta nos autos os documentos que comprovam a habilitação jurídica (art. 66), fiscal e social (art. 68, I, III e IV) da contratada.

e) Razão de escolha do contratado

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

Presente a justificativa da escolha do imóvel.

f) Justificativa de preços

A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pela Comissão de Avaliação, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

g) Autorização da autoridade competente

Por fim, verifica-se nos autos a autorização da autoridade competente (gestor do órgão/entidade).

Salienta-se 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. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

Outrossim, a pasta interessada na celebração do contrato de locação deverá se ater ainda à diferenciação entre pessoa física e pessoa jurídica. Isso porque, o contrato de locação poderá ser assinado pelo(a) proprietário(a) do imóvel ou por pessoa física ou jurídica com poderes de representação para tanto, devendo neste caso ser jungida procuração com poderes bastante para aperfeiçoamento e convalidação do ato.

Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei 14.133/2021 estabelece que “os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial”.

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. É o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo Marçal Justen Filho, in verbis:

[...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres



próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público. Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções. Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas (grifo não constante do original)

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que “O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

Todavia, em paralelo ao disposto no art. 106 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que prevê que a Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, entende-se pela adoção de prazo máximo similar. Nesse caso, a autoridade competente deve atestar a maior vantajosidade econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o atesto, no início da contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

Esses contratos, por serem considerados contínuos, poderão ser prorrogados sucessivamente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano (Lei n. 10.192/2001).

Prevê o art. 25, §7º, da Lei 14.133/2021 que, independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com o mercado dos respectivos insumos.

Outrossim, há de se ressaltar que a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta (art. 94 da Lei 14.133/2021).

III. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, ante os propósitos apresentados no relatório, esta Procuradoria entende pela legalidade de celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/21, desde que se atente aos preceitos jurídicos acima descritos.

É o parecer, s.m.j.

Sarzedo/MG, 26 de dezembro de 2024.

Dr. Marco Túlio Batista Salomão
Procurador Geral do Município
OAB/MG 134.482



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



ANÁLISE DE PROCESSO LICITATÓRIO

Análise: nº 001/2025

Processo Licitatório nº: 314/2024

Inexigibilidade nº:142/2024

I. Relatório

Trata-se de Processo Licitatório nº: 314/2024, autuado na Prefeitura Municipal de Sarzedo/MG, solicitado pela Secretaria Municipal de Governo e Comunicação, tendo como Objeto **Locação do imóvel situado na Rua Eduardo Cozac, nº 315, Bairro Centro, Sarzedo/MG, para as novas instalações e funcionamento do Gabinete e Secretaria Municipal de Governo, pelo período de 12 meses**, autos encaminhados para análise, pelos Agentes de Contratação, Pregoeiros e Equipe de Apoio do Município de Sarzedo/MG e da providencias nomeadas pela Portaria nº 678/2022.

I. Considerações Preliminares

De antemão, salientamos que o exame aqui empreendido toma por base os elementos e documentos juntados ao presente feito até o momento da tramitação dos autos para análise, restringindo-se àqueles que são necessários ao deslinde da consulta e limitando-se aos aspectos exclusivamente jurídicos da demanda. Essa alçada jurídica não tem atribuição para proceder a auditoria em todos os atos praticados na presente instrução processual, portanto, cabendo esta atribuição aos órgãos de controle internos e externos. Destarte, o presente pronunciamento não passa de recomendações, com vistas a salvaguardar a autoridade administrativa e não vinculá-la. Caso se opte por não as acatar, não haverá, necessariamente, ilegalidade no proceder, mas assunção de risco. Nesta hipótese, a autoridade deverá motivar sua decisão, conforme disposição do art. 50, VII, da Lei 9.784/99.

II. Da Fundamentação Jurídica

Reiteramos que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não. Destaco ainda que este parecer jurídico se dá, portanto, tão somente às questões de legalidade dos atos administrativos, como forma de contratação, por exclusiva exigência legal.

A Inexigibilidade de Licitação prevista no artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, é a modalidade de contratação que foge à regra, todavia é de extrema importância salientar que a escolha do imóvel pela Administração, se faz vinculo pela necessidade e atendimento, o que torna possível a modalidade escolhida.

Art. 74 - Lei 14.133/2021 – 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 a escolha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
Estado de Minas Gerais



Com base no dispositivo legal acima, observa-se que os autos ora apresentados, atendem de forma sólida e correspondente ao art.74, V, da Lei 14.133/2021, cujo processo se encontra conforme exigência legal.

Assim, aportaram os presentes autos a este setor, a fim de que teça sua análise, ao que passo a esposar meu entendimento acerca da situação sob enfoque.

O processo foi analisado criteriosamente e constatado sua lisura. Diante da análise, se dá o parecer meramente opinativo, recomendando o prosseguimento ao processo, efetivando a contratação da Instituição desejada.

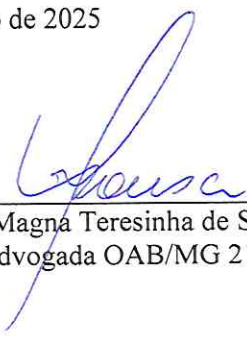
III. Conclusão

Mais uma vez, cumpre reiterar que este parecer resta apenas a verificação, análise sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, à decisão do gestor. Apesar da aparente conformidade com a legislação e com os entendimentos dos Tribunais Judiciais e os Tribunais de Contas, cabe unicamente ao Gestor Público decidir quanto à contratação, restando apenas a essa assessoria fazer a verificação da possibilidade jurídica do processo trazido para análise. Ademais, o parecer é com base na análise da documentação enviada, para a qual darei presunção de fidedignidade em razão de estar firmada por servidor público, sendo essas de inteira responsabilidade do servidor subscritor, cabendo a este certificar a lisura do processo, certidões de regularidades e toda documentação integrante. Cabe também a ela a correta aplicação dos textos legais apresentados neste parecer e esclarecidos em nossa fundamentação a fim de identificar o atendimento à norma. Com fito de alerta, mesmo que nestes autos já sejam perceptíveis e em grande parte cumpridos, segue com recomendações.

Recomenda-se que seja dada atenção especial às certidões de regularidade, demonstrando nos autos deste processo as exigências estipuladas em lei;

Recomenda-se que os presentes autos sejam encaminhados, para análise do trâmite processual e emissão do parecer final;

Sarzedo, 06 de janeiro de 2025


Magna Teresinha de Sousa
Advogada OAB/MG 219.113



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PARECER FINAL -

Parecer nº: 001/2025

Processo Licitatório nº: 314/2024

Modalidade: Inexigibilidade nº: 142/2024

I. Relatório

Veio a conhecimento desta Controladoria, processo licitatório nº **314/2024**, na modalidade **Inexigibilidade nº: 142/2024**, cujo objeto é **Locação do imóvel situado na Rua Eduardo Cozac, 315, Bairro Centro, Sarzedo/MG, para as novas instalações e funcionamento do Gabinete e Secretaria Municipal de Governo, pelo período de 12 meses**, para análise quanto à legalidade e verificação das demais formalidades deste, realizada pelos Agentes de Contratação, Pregoeiros e Equipe de Apoio do Município de Sarzedo/MG e da providencias nomeadas pela Portaria nº 678/2022.

II. Da Legislação:

Visa o presente dar cumprimento às atribuições estabelecidas nos Arts. nº 31 e nº 74 da Constituição Federal, Lei Municipal nº 30/2005, Decreto Municipal nº 634/2011 e demais normas que regulam as atribuições da Controladoria, referentes ao exercício de controle prévio e concomitante dos atos de gestão.

Assim, ressalta-se que a Controladoria, articula informações com o objetivo de monitorar e sugerir, a fim de resguardar a administração pública por meio de orientações preventivas nas áreas contábil, financeira, orçamentária e patrimonial, verificando a legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não adentrando na conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito das Secretarias Municipais.

Portanto, orientando as melhores práticas, implicando, igualmente, na sua absoluta adequação às normas legais, regido pelo disposto na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, além das demais disposições que disciplinam a matéria.

III. Da Preliminar:

Ainda em preliminar, torna-se necessário referirmos que a Controladoria está se manifestando no sentido de, à vista das circunstâncias próprias de cada processo licitatório e na avaliação prévia das implicações legais a que está submetida, dar orientação e assessoramento, ressaltando-se que, no caso de haver irregularidades, as mesmas serão inexoravelmente apontadas em Auditoria Própria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
Estado de Minas Gerais



Isto posto, ratificamos a orientação de que, em havendo dúvidas sobre determinado ato ou fato administrativo, deverá ser, a consulta, encaminhada por escrito, juntamente com o respectivo processo licitatório, para que as orientações possam ser melhor direcionadas.

A Inexigibilidade de processo licitatório é exceção que foge à regra da licitação pela Administração Pública. Todavia, a própria legislação intitula taxativamente no art. 74 da Lei 14.133/2021, os casos previstos em que a Administração pública pode contratar de forma direta.

Dessa forma, consoante o disposto no art. 74, V da Lei 14.133/2021, é:

Art. 74 - Lei 14.133/2021 – 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 a escolha.

É de fixarmos, por oportuno, que a análise dos fatos se deu com base em documentação acostados aos autos do Processo Licitatório encaminhados pela Comissão de Licitação, respeitando as exigências estabelecidas em Lei, conforme o artigo 74, V.

Ademais, o processo está revestido de todas as formalidades legais, munida de Autorização pela autoridade competente, portaria que nomeia os Agentes de Contratação, parecer da comissão de licitação, minuta contratual e parecer jurídico.

V- Do Parecer

A presente Licitação preenche os requisitos exigidos pela Lei nº 14.133/2021, bem como suas alterações posteriores, encontra-se revestida de todas as formalidades legais tanto na fase interna como na fase externa, e, opina-se pela ratificação do Processo de Dispensa de Licitação.

Sarzedo, 06 de janeiro de 2025


Marcos Jose Mendes de Carvalho
Controlador Geral Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
CNPJ: 01.612.509/0001-58

DESPACHO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE N.º 142/2024

PROCESSO N.º 314/2024

PRC 322/2024

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO.

A Prefeita Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais ratifica o Parecer nº 2179/2024, da Procuradoria Geral, com fulcro no art. 74. Inciso V da Lei nº 14.133/2021, para que se proceda a locação do imóvel situado na Rua Eduardo Cozac, nº 315, Bairro Centro, Sarzedo/MG, para as novas instalações e funcionamento do Gabinete e da Secretaria Municipal de Governo, com valor mensal de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), totalizando o valor de R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, junto ao Locador Milton Nunes de Rezende.

Sarzedo/MG, 07 de janeiro de 2025.

Rita de Cassia das Graças Santos
Prefeita Municipal