



MARCOS CORREIA

Advocacia

PROCESSO ADMINISTRATIVO n. 17982/2024

ORIGEM : Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

ASSUNTO : locação de imóvel

PARECER ASSESSORIA JURÍDICA

Ementa: locação de imóvel 74, III, “v” da Lei nº 14.133/2021. Inexigibilidade. Parecer favorável com condições.

I. DO RELATÓRIO:

1. Trata-se na espécie de processo administrativo, no departamento de licitações, que visa à locação do bem imóvel em área de perímetro urbano com 2.215,50 m2 para abrigo de animais de grande porte recolhidos pela Secretaria de Meio Ambiente em situação de maus tratos, abandono ou que se encontrem em vias públicas, cumprindo assim o papel institucional previsto na Lei n. 2.266/07, onde se prevê a defesa e a conservação do Meio Ambiente Local.

2. O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, dentre outros: **(i)** justificativa do ordenador de despesa; **(ii)** estudo técnico preliminar; **(iii)** pedido e autorização (P.A.); **(iv)** nota de reserva orçamentária; **(v)** certidões negativas; **(vi)** minuta de termo de inexigibilidade; **(vii)** Contrato de locação do locador, como referência de preço

3. No caso em análise, vem a Secretaria Municipal de Cultura requerer a contratação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual aportam os autos nesta assessoria jurídica para análise jurídica, nos termos do parágrafo único do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

4. Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

II. ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA:

5. Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta assessoria Jurídica, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

6. Importante Ressaltar que consoante determinar a Lei 14.133/21 em seu art. 53, verifica-se que a atividade dos assessores jurídicos atuantes junto à Secretaria Municipal de Licitações e Contratos – assim como ocorre com a atividade advocatícia de maneira geral – se limita à análise da compatibilidade jurídica da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente, sugerir soluções vislumbradas por esta unidade de assessoramento jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.

III. DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO CONCRETO:

7. É cediço que as obrigações das contratações públicas se subordinam ao regime das licitações e possui raiz constitucional, como preconizado no inciso XXI do art. 37 da Carta Magna¹.

8. A matéria foi regulamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021), que excepcionou a regra da licitação em duas espécies de procedimentos: a) dispensa de licitação (art. 75); e b) inexigibilidade de licitação (art.74) e contratação direta Art. 72.

9. Conforme dispõe o artigo 74, inciso III, alínea “V”, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de



competição nos casos de locação de imóveis, *in verbis*:

***Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
(...)***

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

10. A exigências a serem cumpridas consoante determina a legislação.
11. No **caso concreto**, entende-se que tal requisito vem aparentemente **comprovado através dos documentos juntados ao processo junto ao Estudo Técnico Preliminar.**
12. Como em qualquer outra contratação pública, a hipótese sob exame também exige fundamentadas justificativas quanto ao preço (art. 72, inciso VII, Lei nº 14.133/2021) ofertado.
13. Assim, os documentos juntados s.m.j., parecem demonstrar que os preços estão de acordo com os praticados no mercado.
14. Apresentados os principais requisitos caracterizadores da hipótese do art. 74, III, alínea “v”, da Lei nº 14.133/2021, bem como os respectivos documentos comprobatórios, cabe pontuar as demais providências que devem ser adotadas pela Administração Pública.
15. Dispõe o art. 72 da nova Lei de Licitações que o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os documentos a seguir:

Art. 72. O processo de contratação direta, que



MARCOS CORREIA

Advocacia

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.

16. O inciso I cita o “documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo”.

17. O primeiro passo na instrução do processo de contratação direta é **oficializar a demanda**, o que, s.m.j., no Município de Porangatu, pode ser equiparado à elaboração da Justificativa. Nesse ponto, cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratação, indicando a justificativa pertinente, o quantitativo necessário de bens/serviços e indicar a data limite para o atendimento da necessidade.

18. **In casu, o Estudo Técnico Preliminar apresentado pela Secretaria requisitante atende ao inciso I, do artigo 72, da Lei de Licitações e**



MARCOS CORREIA

Advocacia

Contratos, bem como o que dispõe a Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, aplicável ao Município de Porangatu por força do que dispõe o Decreto Municipal nº 035/2023.

19. Prosseguindo, os incisos II e IV do artigo supracitado tratam, respectivamente, da **estimativa de despesa** e da **demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido**.

20. Em relação à disponibilidade orçamentária, consta autorização da despesa e disponibilidade orçamentaria, atestando a existência de recursos para fazer frente à despesa.

21. Após a juntada da documentação pertinente, **a equipe técnica da Administração Pública contratante deverá apreciá-la**, manifestando-se pela concordância ou não quanto à presença dos requisitos amiúde enfrentados. É o que prevê o inciso III do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

IV. DA REGULARIDADE JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA E DEMAIS REQUISITOS LEGAIS

22. Referente à pessoa, física ou jurídica, a ser contratada, deve a Administração se certificar de que a futura contratada possui a necessária aptidão jurídica para a ser contratada, nos termos da lei.

23. A verificação quanto à possibilidade jurídica de se contratar determinada pessoa é realizada por meio de aferição quanto aos requisitos de habilitação dispostos em lei. Nesse sentido, no que tange aos processos de contratação direta, a Lei nº 14.133/2021 assim dispõe:

*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:
[...]*



MARCOS CORREIA

Advocacia

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; (grifei)

24. O art. 62 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, esclarece o conceito de habilitação:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I- jurídica; - técnica;

II- fiscal, social e trabalhista;

III – econômico-financeira.

25. Nesse ponto, registre-se, por relevante, que a habilitação jurídica deve ser limitada à **comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando for o caso, de autorização para o exercício da atividade que se pretende dela contratar.**

26. Lado outro, imprescindível, em regra, a comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista da contratada, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021. Vejamos:

Art. 68. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

I- a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II- a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;



MARCOS CORREIA

Advocacia

IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

27. Acerca dos requisitos de habilitação (inciso V), parece não haver maiores dificuldades. São aqueles exigidos de todo aquele que opta por participar de uma licitação/contratação pública e que se encontram previstos nos arts. 62 e ss. da Lei nº 14.133/2021 e encontram-se juntados ao processo.

28. Ainda quanto aos requisitos de habilitação, deve-se atentar, também, para o requisito negativo que consta no art. 12 da Lei nº 8.429/1992 (Lei de Improbidade Administrativa):

Art. 12. Independentemente do ressarcimento integral do dano patrimonial, se efetivo, e das sanções penais comuns e de responsabilidade, civis e administrativas previstas na legislação específica, está o responsável pelo ato de improbidade sujeito às seguintes cominações, que podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente, de acordo com a gravidade do fato:

*I- na hipótese do art. 9º desta Lei, perda dos bens ou valores acrescidos ilicitamente ao patrimônio, perda da função pública, suspensão dos direitos políticos até 14 (catorze) anos, pagamento de multa civil equivalente ao valor do acréscimo patrimonial e **proibição de contratar com o poder público** ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de **pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário**, pelo prazo não*

superior a 14 (catorze) anos;

II- na hipótese do art. 10 desta Lei, perda dos bens ou valores acrescidos ilicitamente ao patrimônio, se concorrer esta circunstância, perda da função pública, suspensão dos direitos políticos até 12 (doze) anos, pagamento de multa civil equivalente ao valor do dano e **proibição de contratar com o poder público** ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de **pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário**, pelo prazo não superior a 12 (doze) anos;

III - na hipótese do art. 11 desta Lei, pagamento de multa civil de até 24 (vinte e quatro) vezes o valor da remuneração percebida pelo agente e **proibição de contratar com o poder público** ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de **pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário**, pelo prazo não superior a 4 (quatro) anos; (grifei)

29. Sob tal influxo, deve ser complementada a documentação com a **juntada da certidão do Conselho Nacional de Justiça – CNJ dando conta quanto à ausência de condenações por improbidade administrativa** da pretensa pessoa contratada, conforme determina o art. 12 da Lei nº 8.429/1992.

30. **Ao final, ainda, deve ser apresentada a autorização da autoridade competente para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade**, a qual deve ser instruída com despacho motivado e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21).

31. Por fim, é necessário conferir a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contratação direta ou o extrato



decorrente do contrato. E o meio eleito pela Lei nº 14.133/2021 para instrumentalizá-la compreende o sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

32. Assim, conforme todo o exposto, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

V. DA CONCLUSÃO:

33. Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, opina-se pela **viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, desde que seja complementada a documentação, conforme apontado no item 29 deste Parecer.**

34. Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Porangatu 26 de novembro de 2024.



MARCOS PAULO CORREIA DE OLIVEIRA
OAB – TO 6643