



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SMS**

**Processo Administrativo n.º. 124/2024/SMS/FMS/PMCG
Inexigibilidade de Licitação n.º. 16.008/2024**

PARECER JURÍDICO

**Processo Licitatório – Lei nº. 14.133/2021 – Inexigibilidade
Nº 16.008/2024 - LOCAÇÃO DO IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE
CAMPINA GRANDE/PB, COM VISTA A IMPLEMENTAÇÃO
DA ÂNCORA SITIO JORGE, LOCALIZADO NO SITIO
JORGE, ZONA RURAL, GALANTE, CAMPINA GRANDE -
PB. Com fundamento no Artigo 74, inciso V da Lei Nº
14.133/2021.**

- Possibilidade Jurídica
- Recomendações necessárias.

I - SITUAÇÃO FÁTICA

Versam os presentes autos sobre procedimento de locação de imóvel, via Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, V da Lei nº 14.133/2021, para a LOCAÇÃO DO IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE/PB, COM VISTA A IMPLEMENTAÇÃO DA ÂNCORA SITIO JORGE, LOCALIZADO NO SITIO JORGE, ZONA RURAL, GALANTE, CAMPINA GRANDE, PARAÍBA.

Solicita assim, a emissão de Parecer a respeito da adequação dos fatos descritos aos condicionamentos legalmente estabelecidos para a celebração dos contratos administrativos.

II - FUNDAMENTAÇÃO





Ao caso ora em comento, far-se-á a análise jurídica com base na legislação que rege a matéria, ou seja, na Lei nº 14.133/2021.

Preliminarmente, salienta-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, à legislação pertinente, incumbe, a este órgão de Assessoramento Jurídico, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Comissão Permanente de Licitações, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

É cediço que as minutas dos editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas pela Assessoria Jurídica da Administração.

A licitação é procedimento regra para a Administração Pública direta ou indireta quando se busca contratar com o particular, por força do que dispõe a Constituição Federal em seu Art. 37, XXI¹. A licitação, da forma como é concebida pelo legislador, visa obter a melhor proposta seguindo critérios objetivos e racionais, culminando na escolha da proposta que lhe apresente melhor custo-benefício.

Não obstante a obrigatoriedade de licitar quando se pretende adquirir, locar ou alienar bens, ou contratar serviços, a administração pode deixar de fazê-la nos casos enumerados no Art. 74, da Lei nº. 14.133/2021, ou simplesmente não fazê-la por impossibilidade de competição, situações em que é inexigível aquele procedimento.

Neste último caso, é o Artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/2021, que norteia o administrador quando da sua incidência, exemplificando três casos especiais, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

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

¹ 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: [\(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998\)](#)
(...)

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.





Observa-se que o legislador quis, ainda que de forma exemplificativa, limitar o “leque” de situações que se subsumem ao permissivo em comento, restringindo-o aos casos em que a competição for manifestamente impossível.

A inexigibilidade deve atender, prioritariamente, aos **pressupostos lógicos, jurídicos e fáticos** da situação fundo da pretendida contratação direta.

Por **pressuposto lógico** exige-se a inexistência de pluralidade de objetos e de ofertantes. Seria incoerente à realidade tentar implantar uma concorrência quando se há vários sujeitos autorizados e qualificados.

O **pressuposto jurídico** consiste na inidoneidade do procedimento licitatório para perseguição do interesse público pela administração. A licitação “(...) **não é um fim em si mesma, é meio, um instrumento para a proteção do interesse coletivo, não devendo jamais prejudicá-lo**”². Torna-se adequada utilização da licitação, apenas, quando esta ensejar a garantia de satisfação do interesse público.

Nas situações de ausência de competição, a Administração não precisa realizar licitação. Sob certo ângulo, verifica-se há inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição. Na verdade, a inviabilidade de competição consiste, no caso, na ausência de exclusão entre os possíveis interessados.

É notório que será inexigível a licitação nos casos de locação de imóvel para o atendimento a finalidades singulares do Ente Público. Nesse sentido, a inexigibilidade é compatível com o valor de mercado, de acordo com o laudo técnico confeccionado pelo setor de engenharia da Secretaria.

Outrossim, contextualizado o cenário fático e jurídico, é necessário elencar que a contratação em epígrafe se revela imprescindível para a administração pública municipal, eis que a locação do imóvel é basilar sob a ótica de estabelecer um local compatível para que os usuários da atenção básica consigam atendimento adequado e, por óbvio, na maioria dos locais do Município, conforme atesta a justificativa técnica colacionada pelo setor requisitante.

O art. 72, inciso VII, da Lei 14.133/21 estatui que o processo de inexigibilidade de licitação seja instruído, entre outros elementos, com a justificativa de preço. No que concerne ao presente processo, registra-se a constância de Laudos de Avaliação Imobiliária emitidos, demonstram a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário.

Logo, o preço auferido buscou precipuamente o equilíbrio econômico-financeiro entre o locatário e administração pública, para que aplicação demasiada de um ou de outro não venha a prejudicar os interesses dos contratantes. Ou seja, o valor do aluguel não poderá ser discrepante maior às avaliações mercadológicas, nem tão pouco poderá haver enriquecimento ilícito por parte do poder público pagando aluguéis muito baixos dos valores apontados nos laudos.

² MARINELA, Fernanda. Direito Administrativo. 3ª ed. Salvador: JusPodivm, 2007. p. 288-289.





Vale mencionar que o valor do aluguel está baseado nos laudos de avaliação prévia no mercado. Além de que, o imóvel está adaptado para as necessidades específicas do programa desenvolvido em suas instalações, o que pelo interesse público, faz essa administração anuir com o valor proposto pelo locador, em que pese não ter nas mediações do imóvel em comento, outro de mesma qualidade.

Face ao exposto, considerando a documentação colacionada dos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta compatibilidade com os custos praticados o mercado, entendemos como satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.

Por fim, temos o pressuposto fático que é a necessidade de se ter interessados capazes de participar de um processo licitatório. Seria imprudente e ilegal, abrir um procedimento de licitação para esse objeto proposto, não restando objeções quanto a sua capacidade em participar da inexigibilidade.

Passemos então a análise do procedimento em si:

1. DA LICITAÇÃO:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1.1. Tipo: | <ul style="list-style-type: none">• Inexigibilidade. |
| 1.2. Suporte Legal: | <ul style="list-style-type: none">• Lei n.º 14.133/2021, art. 74, V. |
| 1.3. Solicitante: | <ul style="list-style-type: none">• MAYARA RAYSSA FARIAS BARROSO• Gerente de Distrito Sanitário IV |
| 1.4. Autoridade Autorizadora: | <ul style="list-style-type: none">• Carlos Marques Dunga Junior – Secretário de Saúde. |

2. DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO

- | | |
|----------------------------|--|
| 2.1. Nome: | Davyson Odilon de Melo |
| 2.2. Portaria de Nomeação: | <ul style="list-style-type: none">• 043/2023 |

3. DOS ASPECTOS LEGAIS

No que se refere ao cumprimento dos aspectos legais, esta Assessoria Jurídica constatou:

3.1. Quanto à instauração do processo:



- a) Foi feita solicitação da Unidade Competente para abertura de licitação, com esteio na exigência da Lei n.º 14.133/2021, em especial o artigo 74, V.
- b) Houve autorização por agente competente para abertura do procedimento administrativo, com fundamento nos artigos 8º e 72, VIII Lei n.º 14.133/2021.
- c) Portaria que nomeou o Presidente e membro da CPL, com base no art. 6º, L, e 7º, § 3º, da Lei n.º 14.133/2021.

3.2. Quanto ao processo administrativo

- a) Inexigibilidade caracterizada pela inviabilidade de concorrência, nos termos da Lei n.º 14.133/2021;
- b) Documentos referentes à habilitação do proponente, conforme a Lei n.º 14.133/2021 – Documentos da Regularidade Fiscal, anexos aos autos.

Assim, compulsando os autos, temos que o presente procedimento não apresenta vícios nem defeitos, tendo sido observados, em todo o seu trâmite, os comandos normativos regentes, razão pela qual entende este órgão jurídico deva ser o mesmo homologado.

Outrossim, por derradeiro, cumpre aduzir que para o presente procedimento atinja a validade jurídica plena, deve haver publicação do Extrato de ratificação e do Extrato do Contrato de Fornecimento no Órgão de Imprensa Oficial, bem como em sítio eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), após a formalização do Contrato, do seu Extrato, nos termos do art. 72, parágrafo único e art. 94 da Lei n.º 14.133/2021, conforme abaixo:

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:

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.

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:



No mais, não se vislumbra, no estreito exame da consulta, qualquer óbice à contratualização.

III - CONCLUSÃO

Por fim, estando este procedimento dentro dos padrões ditados pela Lei e não existindo contradições, omissões ou defeitos na documentação apresentada, opina esta Assessoria Jurídica pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO** em tela, por meio da **Inexigibilidade de Licitação nº. 16.008/2024**, haja vista o presente processo licitatório ter obedecido regularmente todas as suas fases, havendo, portanto, perfeita adequação da situação fática à previsão legal.

Este é o Parecer que levamos ao conhecimento do Sr. Presidente da CPL, para que adote a **Decisão** que entenda mais adequada, devendo:

- i) Haver a **Ratificação da Decisão do Presidente da CPL**, pelo Sr. Secretário Municipal de Saúde do Município de Campina Grande, Paraíba;
- ii) Haver, se efetivada a contratação ou não da publicação do Extrato de ratificação e do Extrato do Contrato de Fornecimento no Órgão de Imprensa Oficial, bem como em sítio eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), após a formalização do Contrato, do seu Extrato, nos termos do art. 72, parágrafo único e art. 94 da Lei n.º 14.133/2021;
- iii) Encaminhar-se o presente processo para os ulteriores procedimentos.

É o parecer, S.M.J.

Campina Grande, Paraíba, 06 de Março de 2024.

Rodrigo Ramos de Sousa
Assessor Jurídico/SMS/PMCG
OAB/PB 16.131





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D4AC-10B3-B0EC-5E11

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RODRIGO RAMOS DE SOUSA (CPF 007.XXX.XXX-01) em 06/03/2024 14:24:06 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/D4AC-10B3-B0EC-5E11>