



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas
AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

Viviani Cristina Correa
Matr.: 9239
Página Nº 41 LCC

vccorrea 10-09-2024 10:13:38

Processo Licitatório: 195/2024
Modalidade: INEXIGIBILIDADE
Número da Licitação: 046/2024
Aquisição de: Serviços

Nos termos da Lei Federal Nº. 14133 de 1º Abril de 2021, aprovo a aquisição do objeto especificado a seguir:

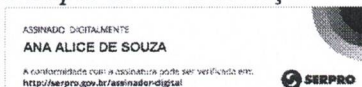
"LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DO CENTRO MUNICIPAL DE LÍNGUA ESTRANGEIRA - VEREADOR RAFAEL ACCONCIA - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.
"

O valor estimado para o presente processo é de R\$25.200,00 (Vinte e Cinco Mil e Duzentos Reais)

Autorizo o início dos procedimentos licitatórios e determino a abertura do processo correspondente.

Poços de Caldas, em 10 de setembro de 2024

Ana Alice de Souza
Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoas





PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS
Procuradoria-Geral do Município

Poços de Caldas, 02 de setembro de 2024.

PARECER JURÍDICO Nº 035/2024

**CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL, POR INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO, PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO
MUNICIPAL DE LÍNGUA ESTRANGEIRA.**

Trata-se de parecer jurídico sobre a possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel localizado na Rua Ouro Preto, 55, bairro Jardim dos Estados, com o objetivo de instalar o Centro Municipal de Língua Estrangeira "Vereador Rafael Acconcia".

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Cumpre-me alertar que se trata de processo administrativo no âmbito da administração pública municipal sujeito às normas pertinentes, cujo início ocorre com a respectiva protocolização, autuação, juntada dos documentos em sequência lógica e cronológica, numeração sequencial com rubrica em todas as páginas, e termos de abertura e encerramento de cada volume, o que desde já se recomenda.

Primeiramente, destaque-se que à luz do art. 12, § 2º, inciso V, da Lei Complementar Municipal nº 100/2008, incumbe à Procuradoria-Geral do Município prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo analisar a conveniência e oportunidade dos atos





PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

Procuradoria-Geral do Município

praticados pelo administrador público, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa e orçamentária.

Neste sentido, cabe-nos consignar que esta análise se aterá tão somente às questões legais da matéria, não nos competindo, portanto, considerações acerca das informações técnicas e administrativas uma vez que a autoridade competente deve se municiar de conhecimentos específicos imprescindíveis à adequação das necessidades da administração pública municipal com observância dos requisitos legalmente impostos para melhor consecução do interesse público.

Ademais, a orientação exarada neste parecer é alicerçada em manifestações e documentos lançados por agentes públicos, os quais se presumem verdadeiros.

Ante as considerações iniciais, lidos e analisados os autos, passo a opinar à luz dos argumentos que doravante passo a expor.

II – DA ANÁLISE

A Constituição da República Federativa do Brasil evidencia, de modo presumido, que a licitação prévia com observância ao princípio da isonomia tem como objetivo proporcionar contratações com a maior vantajosidade possível para a Administração Pública.

Todavia, trata-se de presunção presumida, limitada pela faculdade de se contratar de forma direta em alguns casos específicos previstos pela legislação¹ em que o procedimento de licitação se mostra totalmente inócuo por circunstâncias ou razões determinadas. Nestes casos, a licitação não será obrigatória.

Sobre o assunto, Celso Antônio Bandeira de Mello ensina que:

“A realização de qualquer licitação depende da ocorrência de certos pressupostos. À falta deles, o

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 11ª Ed. São Paulo: Dialética, 2005. p. 227.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS
Procuradoria-Geral do Município

certame licitatório seria um autêntico sem-sentido ou simplesmente não atenderia às finalidades em vista das quais foi concebido.”²

“Em suma: sempre que se possa detectar uma indubitosa e objetiva contradição entre o atendimento a uma finalidade jurídica que incumba à Administração perseguir para bom cumprimento de seus misteres e a realização de certame licitatório, porque este frustraria o correto alcance do bem jurídico posto sob sua cura, ter-se-á de concluir que está ausente o pressuposto jurídico da licitação e, se esta não for dispensável com base em um dos incisos do art. 24, deverá ser havida como excluída com supedâneo no art. 25, *caput*.”³

Com a finalidade de garantir a prevalência dos princípios jurídicos fundamentais que orientam a atividade administrativa, e para que seja assegurada a supremacia do interesse público, a licitação será inexigível nas locações de imóveis caso estejam presentes algumas condicionantes.

No art. 74, V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, encontram-se expostas essas condicionantes que legitimam a contratação direta de locação de imóveis por dispensa de licitação:

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.

² MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo. 25ª Ed., Malheiros Editores, p. 529.

³ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. *Op. cit.* p. 539.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS
Procuradoria-Geral do Município

(...)

§ 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.

No caso em análise, a Secretária Municipal de Educação apresentou justificativa na qual expõe que o imóvel localizado na Rua Ouro Preto, 55, bairro Jardim dos Estados, já é utilizado para o funcionamento da unidade do Centro Municipal de Língua Estrangeira "Vereador Rafael Acconcia", e que sua locação é necessária para a continuidade do atendimento dos alunos matriculados; que naquele local não existe nenhum outro imóvel disponível para locação que possa atender as necessidades da administração pública; que se trata de um objeto com características singulares, e que a locação é vantajosa para a administração pública.

O Estudo Técnico Preliminar nº 007-SME/2024 aponta que a Lei Municipal nº 9.121/2016 oficializou o Centro Municipal de Língua Estrangeira, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, para atender o aluno matriculado na Rede Municipal de Ensino. Consta, ainda, que o imóvel já está totalmente adaptado ao funcionamento do Centro Municipal de Língua Estrangeira e que locar outro imóvel demandaria investimentos do Município para nova adequação.

O Chefe da Seção de Controle Patrimonial apresentou declaração de inexistência de imóveis públicos vagos com características estruturais mínimas e localização necessárias, na qual consta certificação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS
Procuradoria-Geral do Município

"inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto (locação de imóvel para abrigar as instalações do Centro Municipais de Língua Estrangeira)".

O laudo elaborado pela comissão de avaliação nomeada pela Portaria nº 040/SMAGP/2024 demonstra que o preço de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais) está entre os limites de valor de mercado.

Diante da declaração expedida pelo Chefe da Seção de Controle Patrimonial, da adequação do valor do aluguel com os limites apontados na pesquisa de mercado elaborada, e da justificativa apresentada pela Secretária Municipal de Educação, que evidencia a escolha do imóvel pela necessidade de instalação e respectiva localização, verifica-se a possibilidade da contratação direta pretendida.

III – CONCLUSÃO

Salvo melhor juízo, opino pela possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação do imóvel localizado na Rua Ouro Preto, 55, bairro Jardim dos Estados, com o objetivo de instalar o Centro Municipal de Língua Estrangeira "Vereador Rafael Acconcia".

Este é o parecer, *sub censura*.

LEANDRO CORREA RODRIGUES

Procurador do Município