



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL**

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

PROCESSO Nº: 11.681/2024

ASSUNTO: ALUGUEL SOCIAL

MANIFESTAÇÃO DA PROCURADORIA GERAL

Trata-se de solicitação apresentada pela Secretaria em epígrafe, objetivando a locação de imóvel social eventual e temporário, para atender a família da Sra. Maria do Socorro Pereira, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

O feito é sequencial, e inicia-se às fls. 02 e finda-se às fls. 129, o qual foi instruído com as seguintes documentações:

- Requerimento contendo a justificativa, devidamente assinado pelo Chefe de Departamento de Desenvolvimento Social, Sr. Vitor da Cunha Romão, conforme consta às fls. 02;
- Vistoria de Levantamento de Riscos – fls. 03;
- Termo de Ciência, devidamente assinado pela Sra. Maria do Socorro Pereira – fls. 04;
- Termo de Interdição – fls. 05;
- Cópia do Extrato de Publicação no Diário Oficial, Declarações informando que a Família mudou-se para o imóvel, devidamente assinadas – fls. 06/10;
- Cadastro do Locador, Cópia de Contrato de Comodato, Boletim de Cadastro de Imóvel, e os documentos de Regularidade Fiscal e Trabalhista – fls. 11/20;
- Documento de Formalização da Demanda, Cópia do FHISP – Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Presidente Kennedy/ES – fls. 21/30;
- Despacho contendo a autorização para prosseguimento do feito, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Habitação – fls. 31;
- Decreto nº 072/2020, que designa Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município, Decreto nº 46/2022, que altera o Decreto nº 72/2020, que designa Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município e Decreto nº 022/2024, que designa Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município – fls. 32/34;
- Cálculo de valor locatício de imóvel e Relatório Fotográfico – fls. 35/39;
- Declaração de Aceitação do valor locatício avaliado em R\$ 845,51 (oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), devidamente assinada pelo proprietário do imóvel, Sr. Marcos Antonio Moreira Costalonga – fls. 40;
- Despacho da Diretora Geral de Recursos Humanos, Sra. Meyrieli dos Santos Bernardo, informando que o proprietário do imóvel não possui vínculo empregatício com a Administração Pública até a presente data – fls. 31-verso;
- Nota de Pré – Empenho nº 116/2024 – Liberada, conforme consta às fls. 41;
- Documento de Formalização da Demanda – fls. 43/44;
- Dotação Orçamentária – fls. 45;
- Manifestação do Gerente de Controle Patrimonial, informando que o Município não possui imóvel para atender a demanda solicitada até a presente data – fls. 46;
- Estudo Técnico Preliminar e anexos – fls. 47/81;
- Aprovação do Estudo Técnico Preliminar, assinada pelo Secretário Municipal de Obras e Habitação – fls. 82-verso;



131

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL**

- Mapa de Risco – fls. 83/84;
- Termo de Referência – fls. 85/117;
- Relatório Social, cópia dos documentos Pessoais da Sra. Maria do Socorro Pereira – fls. 118/119;
- Declaração assinada pela Sra. Maria do Socorro Pereira, declarando que não possui vínculo empregatício com a Administração Pública Municipal, conforme fls. 120;
- Termo de Compromisso do Beneficiário do Aluguel Social – fls. 121;
- Aprovação do Mapa de Risco e o Termo de Referência pelo Secretário Municipal de Obras e Habitação – fls. 122;
- Orçamento Prévio Simples, Quadro Comparativo de Preços Simples, Preço Médio da Proposta de Preços simples e Valores Médios para a Reserva Orçamentária – fls. 124/127;
- Certidão Negativa de Débitos e Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual – fls. 128/129
- Por fim, consta o despacho do Secretário Municipal de Obras e Habitação, aprovando a Pesquisa de Preço, bem como encaminhando os autos a Procuradoria Geral Municipal para análise e parecer jurídico – fls. 122;

Relatório. Passo à análise.

Trata-se de solicitação apresentada pela Secretaria em epígrafe, objetivando a locação de imóvel social eventual e temporário, para atender a família da Sra. Rozailda Peixoto Martins, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

Cumprе registrar, de início, que o escopo da presente manifestação se limita ao campo jurídico formal. Dessa forma, aspectos técnicos, operacionais e financeiros da pretendida contratação, que não se inserem no âmbito deste opinativo, são de exclusiva responsabilidade das unidades da Secretaria consulente.

Em nome de princípios como o da eficiência, o da impessoalidade e o da moralidade, convém consignar que, apesar de a regra, para as contratações públicas, ser a prévia realização de processo licitatório, a Lei nº 14.133/2021 traz exceções em que possível a contratação direta, mediante dispensa ou inexigibilidade de licitação, conforme inclusive autoriza o art. 37, inc. XXI, da Constituição Federal, ao ressaltar da obrigação de licitar os casos assim especificados na legislação.

“O artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, de conteúdo conceptual extensível primordialmente aos procedimentos licitatórios, insculpiu o princípio da isonomia assecuratória da igualdade de tratamento entre todos os concorrentes, em sintonia com o seu caput — obediência aos critérios da legalidade, impessoalidade e moralidade — e ao de que todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza.” (MS 22.509, Rel. Min. Maurício Corrêa, DJ 04.12.1996)

Disso se extrai que apenas nos casos expressos em lei é viável ao administrador a aquisição de bens ou a contratação de obras ou serviços sem prévio procedimento licitatório, consignando-se que as hipóteses de inexigibilidade e de dispensa de licitação estão ora previstas nos arts. 74 e 75 da Lei 14.133/2021, respectivamente.

Dito isto, traz-se à baila a redação do art. 75, inc. VIII, da Lei nº 14.133/2021:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO
DO ESPIRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL**

1326

Art. 75. É dispensável a licitação:

[...]

VIII - nos casos de **emergência** ou de calamidade pública, quando caracterizada **urgência** de atendimento de situação que possa ocasionar prejuízo ou comprometer a continuidade dos serviços públicos ou a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para aquisição dos bens necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa e para as parcelas de obras e serviços que possam ser concluídas no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de **ocorrência da emergência** ou da calamidade, vedadas a prorrogação dos respectivos contratos e a recontração de empresa já contratada com base no disposto neste inciso;

Como se percebe, a hipótese do art. 75, VIII, da Lei nº 14.133/2021 demanda a verificação, em cada caso concreto, dos seguintes elementos e condições:

- (i) situação de emergência ou de calamidade pública, entendida como tal aquela em que se identifica risco de prejuízo ou de interrupção dos serviços públicos, ou risco à segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares;
- (ii) (ii) a contratação emergencial deve se limitar à aquisição dos bens necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa ou às parcelas de obras e serviços que possam ser concluídas no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de ocorrência da emergência ou da calamidade, e;
- (iii) (iii) são vedadas a prorrogação dos respectivos contratos e a recontração da mesma empresa para o enfrentamento da situação emergencial.

Além dos requisitos específicos do dispositivo acima, devem ser observadas as condições e as exigências aplicáveis a todo processo de contratação direta (seja por dispensa ou inexigibilidade) e elencadas no art. 72 da Lei nº 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;

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.

Deve-se ressaltar ainda, que o art. 40 do Decreto Municipal nº 03/2024 também dispõe sobre a documentação necessária para o procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica:

Art. 40 O procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO
DO ESPIRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL**

- 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 - planilha estimativa de despesa e a definição do preço máximo;
- III - cópia das telas, relatórios e ata do procedimento disponível no sistema eletrônico utilizado para realização do procedimento;
- IV - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- V - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- VI - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VII - relatório de classificação dos fornecedores participantes;
- VIII - razão de escolha do contratado;
- IX - justificativa de preço; e
- X - autorização da autoridade competente.
- § 1º Na hipótese de registro de preços, de que dispõe o inciso IV do artigo 38, somente será exigida a previsão de recursos orçamentários, nos termos do inciso V do caput, quando da formalização do contrato ou de outro instrumento hábil.
- § 2º O ato que autoriza a contratação direta deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial do Município de Presidente Kennedy.
- § 3º Sempre que possível, nas hipóteses de dispensa de licitação definidas no artigo 38 deste Decreto, a estimativa de preços de que trata o inciso II do caput poderá ser realizada concomitante à seleção da proposta economicamente mais vantajosa.

Insta mencionar, que os autos contêm toda documentação necessária para o procedimento, conforme dispõe os artigos supramencionados, inclusive o requerimento, devidamente assinado pelo Chefe de Departamento de Desenvolvimento Social, Sr. Vitor da Cunha Romão, contendo a justificativa para locação do imóvel do proprietário, Sr. Marcos Antonio Moreira Costalonga, para atender a família da Sra. Maria do Socorro Pereira, que se encontra em situação de vulnerabilidade social, bem como a estimativa de despesa para o feito, nos termos do art. 72, II, da Lei nº. 14.133/21, além do art. 5, II, da IN SEGES/ME Nº. 67/2021. Assim, em atenção ao comando legal que determina a verificação de existência de recursos financeiros previamente à realização da contratação, consta nos autos que há **previsão orçamentária** para suportar tal despesa, conforme **fls. 45**.

Insta mencionar que o art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133, de 2021, estabelece que o planejamento da contratação deverá contemplar a análise dos riscos. No presente caso, foi juntado aos autos o **Mapa de Riscos**, conforme **fls. 83/84**, o que atende ao art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 29 do Decreto Municipal nº 003/2024.

Dito isto, e no que é pertinente à espécie, consigna-se, que “emergência” traduz a necessidade de pronto atendimento a determinado interesse, sendo inviável aguardar os trâmites ordinários da licitação, sob pena de não atendimento ou prejuízo de atendimento a alguma demanda social.

CONCLUSÃO

A presente apreciação jurídica limita-se a observância do aspecto de legalidade do ato de contratação, sem adentrar no âmbito da discricionariedade da Autoridade quanto ao objeto a ser contratado. De modo que, este parecer jurídico restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, bem como da oportunidade e conveniência da decisão adotada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL

134

Frente ao exposto, não vislumbramos, do ponto de vista jurídico, irregularidades que impeçam o prosseguimento do feito, sendo NECESSÁRIO e CONDICIONANTE que sejam atendidos os requisitos acima demonstrados, visando assim a regularidade e legalidade da presente contratação por **Dispensa**.

Destacamos que a presente manifestação se baseia exclusivamente nos elementos que constam até a presente data nos autos deste processo administrativo. Ademais, à luz do **Art. 133, da Constituição Federal** e da Legislação Municipal em vigor, cabe a esta Procuradoria Geral prestar assessoramento sob o prisma estritamente jurídico de caráter opinativo e não vinculante, não lhe competindo adentrar na conveniência ou oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração do Município nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Não se pode olvidar da **IMPRESINDIBILIDADE DE QUE A DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA DA REGULARIDADE DA EMPRESA A SER CONTRATADA ANEXADA A ESTE**, as quais deverão estar integralmente contidas nos autos quando da assinatura do contrato pagamento da despesa pleiteada, atestando inclusive sua validade, somente assim será possível ser dada consecução à presente contratação, nos termos do que determina o Art. 68 e seguintes, da Lei 14.133/2021.

Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria, 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 da contratação direta por dispensa de licitação, com fundamento em situação de emergência, nos termos do que autoriza o **art. 75, VIII, da Lei nº 14.133/2021**. Deste modo, encaminhe-se os autos à SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO para seu regular processamento quanto à homologação do processo e para demais providências legais.

Salvo melhor juízo, é o que nos parece.
Presidente Kennedy, 03 de setembro de 2024.


RODRIGO LISBOA CORREA
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO