



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Proc.: nº 10841/2024

Fls.124

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: Análise

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Ao

Departamento de Compras e Licitação

Senhor Diretor

I - RELATÓRIO

Trata-se de solicitação da Secretaria Municipal de Educação para locação imóvel para instalações da Creche Municipal Mama Dora.

Quanto ao item de elaboração do contrato de fls. 123, verifique-se a documentação constante na Secretaria Municipal de Planejamento, que é quem detém as informações atualizadas no cadastro. Após certificar a documentação no cadastro em face do imóvel, efetue o contrato com os dados ali pertinentes. Todos os contratos de locação devem estar com seus cadastros atualizados e certificados devidamente.



Consta às fls. 121 a devida disponibilidade orçamentária pela Secretaria Municipal de Educação.

II – DO PARECER JURÍDICO

Registre-se a restrição da análise quanto aos aspectos jurídicos e formais do contrato, excluindo quaisquer pontos sobre as escolhas administrativas de conveniência e oportunidade, bem como os de caráter técnico, econômico e ou discricionário, cuja avaliação não compete a esta Procuradora.

Deve também ser consignado que toda verificação desta Procuradora tem por base documentos e informações do processo, haja vista a presunção de veracidade e legitimidade dos atos administrativos prestados pelos agentes públicos consignatários.

Tal esclarecimento se faz necessário, tendo em vista o parecer jurídico expressar posição meramente opinativa sobre a contratação em tela, que não representa prática de ato de gestão, mas aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos de legalidade, cabendo à autoridade competente tomar a decisão que lhe parecer mais adequada, oportuna e conveniente.

A Administração Pública quando deseja contratar, como regra geral deve licitar, selecionando assim a proposta mais vantajosa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO

126
m

Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Logo, ainda que, hipoteticamente, exista mais de um imóvel potencialmente apto a, em função de suas condições de instalação e localização atenderem as necessidades da Administração, é possível sustentar a contratação direta, *desde que a escolha seja justificada como a mais eficiente e adequada em função das peculiaridades a ele inerentes, tornando então “necessária” (para utilizar a expressão adotada pela nova Lei de Licitações) essa contratação, e o preço praticado compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.*

Portanto, continua sendo possível a contratação direta de compra ou locação de imóvel, na nova Lei de Licitações. Contudo a nova Lei, acertadamente, elencou esse tipo de ajuste como hipótese de inexigibilidade de licitação, indicando no § 5º do art. 74 os elementos que cumprirão ser avaliados e justificados para uma escoreta contratação.

A dispensa e a inexigibilidade de licitação são medidas de exceção, que retiram seu fundamento do mesmo dispositivo constitucional que obriga o procedimento prévio à contratação, qual seja, o art. 37, XXI, que estabelece a obrigatoriedade de contratação mediante processo de licitação pública “ressalvados os casos especificados na legislação”.

Note-se que há uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como o “atendimento das finalidades precípuas da administração” (não acessórias) e “o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”. Conforme Acórdão nº 6.259/2011-2ª Câmara “finalidades precípuas da administração” são aquelas finalísticas, não meramente acessórias.

m



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO

128
m.

Diante do exposto, OPINO, . s.m.j. , pelo termo contratual de locação do imóvel em questão, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, inciso V.

Itaquaquecetuba, 27 de dezembro de 2024.


Marina Medeiros Queiroz de Moraes
Procuradora do Município de Itaquaquecetuba
OAB/SP N.º 223.245