

Processo Nº: 0604010300.000011/2025-81

PARECER JURÍDICO N.º 64/2025

EMENTA:

DIREITO ADMINISTRATIVO. **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** COM ÁREA TOTAL DE 725,47 m² (ÁREA CONSTRUÍDA DE 406,26m²), MATRÍCULA MI 90.631, CADASTRO 42056 COMPREENDENDO ÁREA COMERCIAL - SITO RUA 245 - MAX EUGÊNIO ROBERTO ZIEMANN, 300, BAIRRO CZERNIEWICZ, MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL (SC), DESTINADO AO **FUNCIONAMENTO DO CBMSC - CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA, EM JARAGUÁ DO SUL. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.** CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. ART. 74 INCISO V DA LEI 14.133/2021, E DECRETO MUNICIPAL Nº 16.996/2023 E ALTERAÇÕES. APROVADO.

I - DO RELATÓRIO

1. Trata-se de solicitação de parecer jurídico formulado no bojo do processo administrativo supracitado, encaminhado para análise pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, no interesse dos Bombeiros Militares, em que se busca a locação de imóvel com área total de 725,47 m² (área construída de 406,26m²), matrícula MI 90.631, Cadastro 42056 compreendendo área comercial - sito Rua 245 - Max Eugênio Roberto Ziemann, 300, bairro Czerniewicz, município de Jaraguá do Sul (SC), destinado ao funcionamento do CBMSC - Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, em Jaraguá do Sul.

2. Valor mensal do aluguel: **R\$ 10.250,00 (dez mil duzentos e cinquenta reais).**

3. O processo foi instruído como os seguintes documentos:

- a) Documento de Formalização de Demanda (0612613)
- b) Estudo Técnico Preliminar (0623836)
- c) Termo de Referência (0612599)
- d) Solicitação de Compras nº 1505/2025 (0612125)
- e) Proposta de Locação (0299893)
- f) Consolidação de Pesquisa de Preços (0607235)
- g) Avaliação Espaços nº 6069/2025 pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Imóveis (0607235)
- h) CNPJ ITAIVAN (0594861)
- i) Termo de Designação e Anuência do Gestor e do Fiscal (0589653)
- j) Documentação de regularidade Fiscal e Trabalhista IMMZ Administradora de bens (0577008, 0577005, 0577014, 0577096, 0577161 e 0577133)
- k) Documentação de regularidade Fiscal e Trabalhista ITAIVAN Imobiliária (0594818, 0594831, 0594845 e 0594868)
- l) Justificativa da Singularidade do Objeto (0607346)
- m) Justificativa do Preço (0616001)
- n) Certificado de Inexistência de Imóveis Públicos que atendam a necessidade (0582491)
- o) Autorização da Solicitação de Compra (0614845) e Despacho de Aprovação do Enquadramento Orçamentário (0620924)
- p) Minuta de Edital Inexigibilidade e Contrato (0623355)

4. Destacamos, desde já, que é requisito prévio a toda contratação que a decisão administrativa esteja lastreada em interesse público.

5. Esta parecerista esclarece que lhe incumbe prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar nas questões eminentemente técnico-administrativas. A análise recai tão somente sobre as questões jurídicas do assunto, não cabendo fazer juízo de valor sobre as questões técnicas.

6. A manifestação jurídica é meramente opinativa, cabendo ao gestor avaliar as questões de ordem técnico-administrativas e decidir sobre a contratação conforme a conveniência e oportunidade.

7. É o breve relatório.

II - DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

8. Destaca-se que a presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados. A função desta análise é apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a necessidade de se adotar ou não a recomendação.

9. Com efeito, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem de conexão com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

10. De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

11. De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

12. Ainda, determina o artigo 117 da Lei nº 14.133/2021, que a execução do contrato deve ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração (fiscal do contrato) ou por uma equipe de fiscalização, que registrará todas as ocorrências, incluindo a conformidade documental.

13. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados, ou por equipe de fiscalização, conforme dispuser o regulamento, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

14. A verificação da validade das certidões, como tarefa rotineira, insere-se no âmbito da fiscalização contratual, sendo responsabilidade do fiscal do contrato ou da equipe de fiscalização, conforme previsto no artigo 117 da Lei nº 14.133/2021.

15. A análise do prazo de validade das certidões é um aspecto técnico, relacionado à conformidade documental, e não uma questão jurídica complexa que exija interpretação legal.

16. Os documentos de habilitação, incluindo certidões negativas, cuja apresentação e conferência inicial são realizadas pela comissão de licitação, pelo pregoeiro ou pela autoridade responsável durante a fase de habilitação, conforme artigos 62 a 66 da Lei nº 14.133/2021. A renovação dessas certidões durante a execução contratual é uma tarefa operacional, geralmente atribuída ao gestor ou fiscal do contrato, que monitora o cumprimento das obrigações contratuais, nos termos do artigo 117.

17. Desta forma, a verificação da validade de certidões é considerada técnica/operacional por razões práticas e jurídicas:

a) **Caráter Mecânico:** Conferir o prazo de validade de uma certidão (e.g., data de emissão e expiração) é uma tarefa objetiva, que não exige interpretação normativa ou análise jurídica. Trata-se de comparar datas, uma atividade administrativa rotineira.

b) **Proximidade Operacional:** O fiscal do contrato (artigo 117 da Lei nº 14.133/2021) e o gestor têm acesso direto aos documentos e acompanham a execução contratual, estando em melhor posição para monitorar a renovação das certidões. O procurador, por sua vez, atua em nível consultivo, analisando questões que demandem juízo jurídico.

c) **Divisão de Competências:** A Lei nº 14.133/2021 estabelece uma divisão clara entre funções técnicas (fiscalização, conferência documental) e jurídicas (análise de legalidade, elaboração de pareceres). A Instrução Normativa nº 05/2017 da Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento (aplicável à Administração Federal, mas referencial para boas práticas) reforça que a fiscalização contratual, incluindo a verificação de documentos, é responsabilidade do fiscal do contrato.

d) **Eficiência Administrativa:** Atribuir ao procurador a tarefa operacional de conferir prazos de validade contraria o princípio da eficiência (artigo 5º da Lei nº 14.133/2021 e artigo 37 da Constituição Federal), pois sobrecarregaria a assessoria jurídica com atividades que podem ser desempenhadas por agentes técnicos com maior agilidade.

18. A responsabilidade primária pela verificação da validade das certidões recai sobre o gestor e o fiscal do contrato, por força dos seguintes fundamentos:

a) **Fiscal do Contrato (artigo 117):** O fiscal, ou a equipe de fiscalização, é designado para acompanhar a execução do contrato, registrando todas as ocorrências, incluindo a manutenção da regularidade fiscal. A renovação de certidões, com verificação de sua validade, é parte dessa fiscalização.

b) **Gestor do Contrato (artigo 122):** O gestor, ao atestar a conformidade do objeto contratual, deve garantir que a contratada mantém as condições de habilitação, incluindo certidões válidas, conforme artigo 122, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Essa tarefa é operacional, envolvendo a conferência de documentos antes da formalização de atos como ajustes ou prorrogações.

c) **Publicação de Atos Administrativos:** Antes da publicação de ajustes, aditivos ou prorrogações, o gestor e o fiscal devem assegurar que todos os requisitos contratuais estão cumpridos, incluindo a validade das certidões, nos termos do artigo 119 da Lei nº 14.133/2021.

19. O procurador municipal tem um papel consultivo e de controle de legalidade, conforme o artigo 53, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a possibilidade de análise jurídica prévia em licitações e contratos, especialmente em casos de maior complexidade. Contudo, essa análise é reservada a questões que demandem interpretação legal. A conferência de prazos de validade das certidões não envolve interpretação normativa, sendo uma tarefa operacional que precede a análise jurídica.

20. **Marçal Justen Filho** (*Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos*, 17ª ed., 2016, p. 398):

A verificação de documentos de habilitação, como certidões negativas, é uma tarefa operacional que compete à comissão de licitação ou ao gestor do contrato. A análise jurídica, quando necessária, restringe-se a questões que demandem interpretação normativa, como a adequação do edital ou a legalidade de aditivos.

21. Justen Filho enfatiza que a conferência de prazos de validade é uma operação mecânica, não exigindo expertise jurídica, mas sim diligência administrativa.

22. **Maria Sylvia Zanella Di Pietro** (*Direito Administrativo*, 33ª ed., 2020, p. 307):

A fiscalização contratual, incluindo a verificação da regularidade fiscal da contratada, é uma atribuição do fiscal do contrato, que atua como agente técnico responsável por monitorar o cumprimento das obrigações contratuais. A assessoria jurídica intervém em questões que envolvam interpretação legal ou risco de nulidade.

23. Di Pietro distingue a fiscalização operacional (como checar a validade de certidões) da análise jurídica, reservando esta última para casos complexos, como alterações contratuais ou litígios.

24. **Celso Antônio Bandeira de Mello** (*Curso de Direito Administrativo*, 34ª ed., 2017, p. 560):

A Administração Pública organiza suas competências de forma a delegar tarefas operacionais a agentes técnicos, enquanto a assessoria jurídica se concentra na garantia da legalidade dos atos administrativos. A conferência de documentos rotineiros, como certidões, é uma atividade administrativa, não jurídica.

25. Esses autores reforçam que a verificação de prazos de validade é uma tarefa administrativa, atribuída ao gestor ou fiscal do contrato, que possuem a proximidade operacional necessária para monitorar a execução contratual.

26. Na prática, a conferência de certidões deve ser realizada pelos setores de contratos, pela comissão de licitação ou pelo pregoeiro, com o fiscal do contrato monitorando a renovação durante a execução, conforme artigo 117 da Lei nº 14.133/2021. O procurador intervém apenas quando solicitado parecer jurídico ou quando há indícios de irregularidade que demandem análise legal.

27. A verificação de documentos de habilitação, como certidões negativas, é uma tarefa operacional que compete à comissão de licitação ou ao gestor do contrato. A análise jurídica, quando necessária, restringe-se a questões que demandem interpretação normativa, como a adequação do edital ou a legalidade de aditivos.

28. Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações.

29. Para a realização das contratações públicas são, em regra, precedidas de procedimento licitatório que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, por força do que prescreve a CF em seu art. 37, XXI.

30. E, a Lei Federal nº 14.133/2021, no entanto, previu casos – também com fundamento nesse dispositivo constitucional – em que o procedimento poderá ser dispensado, ao tratar das hipóteses de contratação direta inseridas nos arts. 72 e seguintes da citada Lei.

31. A obrigação de prévia licitação possui dois aspectos basilares, o primeiro é assegurar isonomia de oportunidades entre os interessados na contratação, dando-se efetividade aos princípios da impessoalidade e da moralidade; o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

32. No plano infraconstitucional coube a Lei nº 14.133/2020 (Nova Lei de Licitações), regulamentar este dispositivo constitucional, fixando os procedimentos licitatórios e as hipóteses de contratação direta, pelo que, em certas situações o gestor público, embora podendo realizar o processo de licitação, poderá dispensar ou inexigir a realização do certame (discricionariedade).

33. A inexigibilidade de licitação está preceituada no artigo 74 e os casos de dispensa no artigo 75 da referida de licitações. In casu, tratando-se de locação de imóvel específico pela Administração Pública, sem, portanto, prévio processo licitatório, a via instrumental correta é o procedimento de inexigibilidade de licitação, disciplinado no artigo 74, inciso V, assim como os procedimentos para a sua efetivação, mediante a observância dos requisitos contidos no § 5º deste mesmo artigo, à saber:

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.

[...]

*§ 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. (sem grifos no original)

34. Quanto aos documentos apresentados à esta Procuradoria, passa-se à verificação destes sob a ótica dos requisitos dispostos no §5º acima descritos:

35. Com relação ao inciso I, que se refere a **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.

36. No presente caso, verifica-se através do Parecer de Avaliação nº 6069/2025 efetuados pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Imóveis (0607269) a qual se manifestou asseverando que o **valor mensal da locação foi avaliado em R\$ 10.225,56** (dez mil, duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos).

37. Consta nos autos Justificativa de Preço (0616001), contudo, não se vislumbra nos autos, demonstrativo de pesquisas sobre preços de imóveis similares à necessidade da Administração, sendo importante a pesquisa, ou a justificativa para a ausência de resultados pela singularidade do produto, acompanhado da consolidação de Pesquisa de Preços, onde conste que as pesquisas ou as justificativas para não ocorrência de resultado.

38. Vale salientar que nas contratações por inexigibilidade de licitação, em que não há viabilidade de competição, não se aplica a habitual pesquisa de mercado, tal como realizada nos demais procedimentos de contratação.

39. Registre-se que, nos termos do Anexo V - Pesquisa de Preços do Decreto Municipal nº 16.996/2023 nas contratações diretas por inexigibilidade de licitação a comprovação da vantajosidade do preço se dá da seguinte forma:

DAS REGRAS ESPECÍFICAS

Art. 6º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa de licitação, aplica-se o disposto no artigo 2º.

§ 1º Quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida no artigo 2º, a justificativa de preços será dada com base em valores de contratações de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes, públicos ou privados, no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

§ 2º Excepcionalmente, caso a futura contratada não tenha comercializado o objeto anteriormente, a justificativa de preço de que trata o parágrafo anterior poderá ser realizada com objetos semelhantes de mesma natureza, devendo apresentar especificações técnicas que demonstrem similaridade com o objeto pretendido.

§ 3º Fica vedada a contratação direta por inexigibilidade caso a justificativa de preços demonstre a possibilidade de competição.

§ 4º Na hipótese de dispensa de licitação com base nos incisos I e II, do artigo 75, da Lei Federal Nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a estimativa de preços de que trata o caput poderá ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa.

§ 5º O procedimento do §4º será realizado por meio de solicitação formal de cotações a fornecedores."

40. Em relação ao inciso II, que versa sobre a **certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis** que atendam ao objeto, foi exarada Declaração pelo Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo (0582491).

41. Por derradeiro, em referência ao inciso III, a Secretaria Postulante, através do Sr. Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, bem como do Comandante do 2º Pelotão de Bombeiros Militar de Jaraguá do Sul, em relação à singularidade do local, conforme se abstrai no item 4. "FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO /RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA" constante do Termo de Referência - TR (0612599) a qual é complementada pela Justificativa da Singularidade (0607346) onde afirma que:

CONSIDERANDO a necessidade de manutenção do funcionamento do Corpo de Bombeiros Militar - Jaraguá do Sul em um local de estrutura adequada, bem localizado e que atenda as normas técnicas, permitindo uma maior eficiência na otimização e organização dos serviços, além de um atendimento rápido.

CONSIDERANDO que a unidade em Jaraguá do Sul realiza anualmente mais de 700 análises de projetos, mais de 200 vistorias de habite-se, cerca de 8.900 vistorias de funcionamento e 600 ações que envolvem poder de polícia.

CONSIDERANDO que a Administração não tem estrutura própria para atender essa demanda.

CONSIDERANDO que a escolha do imóvel de Matrícula MI 90.631 se deu por conta de possuir um espaço adequado, além das instalações terem condições para o recebimento dos munícipes (estrutura, acessibilidade, boa localização...).

42. A Justificativa de Singularidade (0607346) apresenta os motivos pela escolha do local, e em especial:

Isto posto, tem-se que o imóvel onde os Bombeiros Militar já estão instalados, possui um espaço físico adequado para a atuação das equipes, instalação de equipamentos e demais materiais de trabalho, contando com área de 725,47m² (área construída de 406,26m²), além de possuir área de estacionamento interno, para os veículos de serviço, e estacionamento externo, para atendimento ao público e localização privilegiada (próxima ao centro), facilitando o acesso aos municípios.

Assim, a continuidade da locação do imóvel de matrícula MI 90.631, para o funcionamento dos Bombeiros Militar em Jaraguá do Sul, visa satisfazer o interesse público específico de fornecer espaços necessários para o atendimento, além de estar situado em um ponto estratégico. Essa estratégia garante que os atendimentos aos municípios sejam rápidos e eficientes.

A localização mais central facilita o acesso dos municípios, garantindo que os serviços prestados sejam eficientes.

Portanto, a locação é essencial para garantir a qualidade e a eficiência do atendimento à comunidade, garantindo ainda que os servidores tenham ambientes salubres e seguros para desempenhar suas funções.

43. Assim, salvo melhor juízo, os requisitos específicos relacionados à locação se encontram preenchidos no presente caso.

44. Nesse sentido, assim leciona o professor Marçal Justen Filho:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando **a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares**. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 998) (sem grifos no original).

45. Salienta-se ainda que, a flexibilização no dever de licitar não implica ausência de processo formal. Ou seja, na contratação direta, é necessário observar a Lei Federal nº. 14.133/2021 no que tange aos procedimentos mínimos e à formalização do processo de inexigibilidade. Por isso, na contratação com fundamento na inexigibilidade do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, também deverão ser observadas as exigências do art. 72 do mesmo diploma normativo, à saber:

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 posto à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

46. Assim têm-se que, para fins de cumprimento do inciso I, acima, determina que o processo de contratação direta deve ser instruído com o documento de formalização de demanda, e se for o caso, com: (I) estudo técnico preliminar; (II) análise de riscos, (III) termo de referência, (IV) projeto básico ou projeto executivo.

47. No presente caso, verifica-se que foi acostado o Documento de Formalização de Demanda (0612613), Estudo Técnico Preliminar (0623836) e o Termo de Referência (0612613).

48. Com relação aos incisos II, IV e VII do art. 72 da Lei nº 14.133/21 verifica-se o cumprimento

conforme demonstrado pelos documentos (0607269), uma vez que está embasado nas fundamentações trazidas pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Imóveis, demonstrando que vistoriou todas as áreas e dependências acima, achando-as aptas e prontas para sua plena utilização, nada tendo a reclamar quanto ao seu estado de conservação e condições de uso, bem como a demonstração da singularidade do imóvel e da vantagem para Administração Pública, face a descrição do imóvel quanto ao espaço físico quanto a ótima localização.

49. Quanto a demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração, registra-se que o município não possui PCA atualmente, sendo portanto recomendada a sua elaboração.

50. Vale frisar que em relação ao TR apresentado, este deve observar o contido art. 3º do Anexo III do Decreto Municipal nº 16996/2023, à saber:

Art. 3º O Termo de Referência ou Projeto Básico deve conter, no mínimo, os seguintes itens:

I - objeto da contratação;

II - forma de contratação;

III - requisitos do fornecedor;

IV - formalização, prazo de vigência do contrato e possibilidade de prorrogação;

V - modelo de gestão;

VI - prazo para início da execução ou entrega do objeto;

VII - obrigações da contratada;

VIII - regime de execução;

IX - previsão de penalidades por descumprimento contratual;

X - previsão de adoção de IMR, quando exigível;

XI - forma de pagamento;

XII - condições de reajuste;

XIII - garantia contratual;

XIV - especificações técnicas dos itens a serem contratados;

XV - quantidade dos itens a serem contratados;

XVI - critérios e práticas de sustentabilidade, quando couber.

§ 1º Nas contratações em que se dispense a licitação em razão do valor estimado, o Termo de Referência ou Projeto Básico deverá conter, ainda, as informações exigidas pelo artigo 17, deste Anexo.

§ 2º Nas contratações de serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra, o Termo de Referência ou Projeto Básico deverá conter, ainda, as informações exigidas pelo artigo 18, deste Anexo.

§ 3º Nas contratações de obras e serviços de engenharia, o Termo de Referência ou Projeto Básico deverá conter, ainda, as informações exigidas pelo artigo 19, deste Anexo.

§ 4º Nas contratações de soluções de Tecnologia da Informação, para a elaboração do Termo de Referência ou do Projeto Básico deverão ser observadas, no que couber, as disposições constantes da Instrução Normativa Nº 1, de 04 de abril de 2019, da Secretaria de Governo Digital do Ministério da Economia, e suas alterações posteriores.

§ 5º Nas contratações realizadas por meio de Credenciamento, o Termo de Referência ou Projeto Básico deverá conter, ainda, as informações exigidas pelo artigo 20, deste Anexo.

§ 6º Na excepcionalidade de contratações emergenciais, o Termo de Referência ou Projeto Básico deverá conter, ainda, as informações exigidas pelo artigo 21, deste Anexo." (sem grifos no original)

51. Ante ao disposto no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, combinado com o art. 2º alíneas "a" e "b" do Anexo VI do Decreto Municipal nº 16.996/2023 verifica-se que houve a indicação de Gestor e Fiscal para acompanhar a presente contratação, conforme consta destes autos o Termo de Designação e Anuência (0589653).

52. No que se refere à documentação necessária para habilitação da locação do imóvel quanto ao locador deve ser observado que a mesma esteja em conformidade com os artigos 62 a 70, do referido diploma legal, conferido capacidade de cumprimento fiel ao objeto da inexigibilidade de licitação.

53. 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;

54. Deve-se atentar ainda para as certidões de regularidade fiscais e trabalhistas que por ventura tenham sua validade exaurida durante a tramitação do presente processo.

55. 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).

III - CONCLUSÃO

56. Diante do exposto e do exame dos documentos referenciados no procedimento, e nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, opina-se pela possibilidade jurídica do prosseguimento do presente processo de contratação direta (inexigibilidade), restando, salvo melhor juízo, atendidas todas as exigências estabelecidas na Lei Federal n.º 14.133/2021 e no Decreto Municipal n.º 16.996/2023 e alterações.

57. Lembrando que a **juntada e conferência de todas as certidões** de habilitação são de responsabilidade da comissão, fiscal e gestores de contrato (fundamento constante dos itens 13/26), devendo verificar se todas estão constantes e válidas quando da firmação do presente contrato de inexigibilidade e nas demais etapas que se fizerem necessárias, em especial a presença da consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), nos termos do item 53 do Parecer Jurídico.

58. Salientamos a importância da correta indicação do recurso orçamentário específico para assegurar o pagamento decorrente da futura obrigação contratual, bem como as normas de ordem financeira e orçamentária contidas no art. 16, §1º, I, da Lei Complementar nº 101/2000, c/c os arts. 2º, § 1º, I, II, IV, 4º a 6º da Lei nº 4.320/64.

59. Destacamos a importância de que seja observado a regular liquidação e o ordenamento das despesas em consonância com o disposto nos artigos 62 e 63 da Lei nº. 4.320/64.

60. Por força do artigo 21 do Decreto Municipal n.º 16.996/2023, após a análise jurídica, os autos serão encaminhados para apreciação da Diretoria de Compras, Licitações e Contratos, que deverá deliberar a respeito da contratação.

61. Por fim, **sem prejuízo de prosseguimento do presente certame**, recomenda-se na urgência que o caso requer, à Diretoria de Compras, Licitações e Contratos, vinculada à Secretaria Municipal de Administração, a elaboração do Plano de Contratações Anual (PCA), em consonância com o artigo 9º do Decreto Municipal n.º 16.996/2023 e alterações e ainda de acordo com os procedimentos, fluxos, prazos e divulgação previstos no Anexo VIII do referido Decreto, com vistas à racionalização e padronização das contratações dos órgãos municipais, ao alinhamento com o planejamento estratégico e a subsidiar a elaboração das respectivas leis orçamentárias.

62. Ressalte-se que o presente opinativo somente passa a ter validade jurídica após sua apreciação, concordância e assinatura pelo Procurador-geral, sem a qual cuidar-se-á de mera minuta de parecer.

63. É a manifestação, ora submetida à aprovação da Chefia Imediata, Sr. Procurador-Geral do Município.

Jaraguá do Sul, 30 de abril de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Jose Barbosa Filho, Procurador Municipal**, em 30/04/2025, às 16:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Benedito Carlos Noronha, Procurador-Geral do Município**, em 02/05/2025, às 17:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.jaraguadosul.sc.gov.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0655053** e o código CRC **AB1090F1**.