



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
Procuradoria Jurídica

Parecer Jurídico 920/2024

DA: Procuradoria

PARA: Gabinete do Prefeito

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 12906/2024. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 022/2024 – ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021. POSSIBILIDADE.

Exmo. Senhor Prefeito:

OBJETO

Trata-se de solicitação da Secretária Municipal de Educação e Cultura acerca da locação do imóvel do **LIONS CLUBE SANTIAGO CENTRO** para a continuidade do funcionamento da Biblioteca Pública Municipal, por inexigibilidade de licitação. É o que se tem a relatar. Passa-se à análise jurídica.

PARECER

Preliminarmente, cumpre esclarecer que, a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica *“in abstracto”*, ora proposta e aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto a outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

Inclusive, não é outro o entendimento do Tribunal de Contas da União, quando afirma que não é da competência do parecerista jurídico a avaliação de aspectos técnicos da licitação (Acórdão 1492/2021 – TCU PLENÁRIO).

Por essa razão, a emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração.

É dever de ofício advertir a autoridade competente acerca da cautela a ser adotada sempre que surgir a possibilidade de optar pela contratação direta, pois a Lei de Licitações aponta como ilícito penal dispensar licitação fora das hipóteses autorizadas legalmente, ou não observar as formalidades prescritas na forma jurídica aplicável à espécie, conforme dispõe o art.73, *verbis*:

Art. 73. Na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

No Direito Administrativo Brasileiro, a regra é a obrigatoriedade de licitação tanto para aquisição de bens como para que haja prestação de serviços para a Administração, tendo como fundamento legal, na norma constitucional, o art. 37, inciso XXI, *in verbis*:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
Procuradoria Jurídica

...

XXI - ressaltados 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. (grifamos)

Como toda regra tem sua exceção, a Lei de Licitações permite como ressalva à obrigação de licitar, a contratação direta através de processos de dispensa e inexigibilidade, desde que preenchidos os requisitos previstos na lei.

Nessa senda, a lei enumerou expressamente as hipóteses de dispensa de licitação, sendo este rol taxativo, ou seja, a Administração somente poderá dispensar-se de realizar a competição se ocorrer uma das situações legais previstas.

É imprescindível que o processo de contratação pública, independente da modalidade, atenda aos objetivos de assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, assim como assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição. Ademais, o devido processo de contratação pública, deve evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos. No que tange ao procedimento de inexigibilidade, o processo deve ser instruído segundo o art. 72, da Lei nº 14.133/2021.

Por sua vez, ao teor do artigo 74, inciso V, é inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista que só um imóvel atendeu as necessidades ora perquiridas pela Secretaria solicitante.

Além disso, a referida Lei, o §5º do art. 74, pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação previa 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.

Com relação ao Inciso I do referido artigo, constam nos autos da presente inexigibilidade as qualificações do imóvel a ser locado, tais como: avaliação do bem, estado de conservação, custos em gerais, inclusive, de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
Procuradoria Jurídica

adaptações, as necessidades de utilização e o prazo de amortização dos investimentos.

No que se refere ao Inciso II do mencionado artigo, estão presentes nos autos do processo, a certificação de não existência de imóveis públicos disponíveis para locação nas mesmas qualidades/especificações do galpão que constam nos autos, ou seja, apenas o imóvel ora previamente selecionado atende o objeto do edital, concluindo portando, somente o mesmo, atender as necessidades pleiteadas pela administração pública.

Por fim, em relação ao Inciso III, vemos que constam nos autos as justificativas que demonstram as qualidades do imóvel ora perquirido, tais como: preço, localização, tamanho, e as demais configurações que já existem no imóvel, que, inclusive, atende muito bem os requisitos pleiteados pela Secretaria solicitante.

Trata-se, assim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

A documentação necessária à habilitação da contratada está em conformidade com os artigos 62 a 70, do referido diploma legal, conferido capacidade de cumprimento fiel ao objeto da inexigibilidade de licitação.

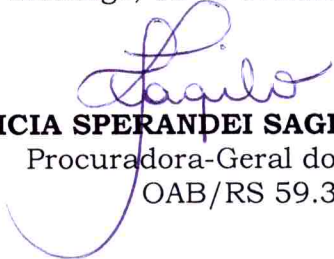
A minuta do contrato a ser firmado deve conter as cláusulas obrigatórias, dentre os quais destaca-se: especificação do objeto, local e prazo da prestação do serviço, deveres da contratada e da contratante, classificação da despesa, vigência, preço, pagamento, sanções administrativas, designação do fiscal de contrato e foro, nos termos do art. 92, da Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, após análise do caso em tela, sob o prisma eminentemente jurídico/formal, esta procuradoria entende que é **possível a contratação da locação por Inexigibilidade de Licitação de imóvel destinado ao funcionamento da Biblioteca Pública Municipal**, uma vez que atende a necessidade do órgão, estando de acordo os requisitos do Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalte-se que o PARECER supra deve ser tratado como escorço jurídico para avaliação dos fatos narrados nos documentos para análise nesta Procuradoria, não havendo qualquer vinculação a decisão administrativa discricionária a ser tomada por Vossa Senhoria.

Este é o parecer jurídico, todavia submetido à vossa apreciação e decisão.

Santiago, 11 de setembro de 2024.



LETICIA SPERANDEI SAGRILO TAMIOSSO

Procuradora-Geral do Município
OAB/RS 59.303



TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 12906/2024.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO DAS
ATIVIDADES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 022/2024 – ART.
74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021. HOMOLOGAÇÃO
E ADJUDICAÇÃO.**

Nos termos do art. 71, inciso IV, da Lei nº 14.133/21, **HOMOLOGO** o processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 022/2024** e **ADJUDICO** a locação do imóvel do **LIONS CLUBE SANTIAGO CENTRO** para a manutenção da Biblioteca Pública Municipal, cuja documentação apresentada atendeu aos requisitos legais. Empenhada a despesa, lavre-se os termos do contrato e notifique-se a interessada para assinatura e a prestação da respectiva obrigação contratual.

Santiago, 11 de setembro de 2024.

TIAGO GÖRSKI LACERDA
Prefeito de Santiago