

Memorando 32- 12.442/2025

De: Bruno F. - GAB - PGM

Para: SMCTIC - Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Indústria e Comércio. - A/C Mara M.

Data: 23/09/2025 às 09:07:40

Setores envolvidos:

GAB, SMPU, SMA, SMA - ADM, SMF, SMF - SCL, SMF - NTF - FT, SMF - NTF - FT - DA, GAB - PREFEITO MUNICIPAL, SMCTIC, SMCTIC - ICTER, GAB - PGM

Aluguel Comércio Popular 2025

Prezada.

Segue parecer em anexo.

Atenciosamente.

—

Bruno Peres Fonseca

Procurador Geral

Anexos:

dispensa_aluguel_inexigibilidade_comercio_popular.pdf

PARECER JURÍDICO

CONSULENTE: Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Indústria e Comércio

ASSUNTO: Inexigibilidade de licitação – aluguel de imóvel

Requer o consulente parecer acerca da possibilidade de contratação mediante inexigibilidade de licitação referente a locação de imóvel para instalação e funcionamento do Centro de Compras Populares Municipal (Camelôs), com proposta de aluguel no valor mensal de R\$ 11.000,00 de propriedade do Sr. Ildo Von Ahn, conforme memorando 12.442/2025.

Conforme justificado no citado memorando, a inexigibilidade de licitação está amparada em razão das características peculiares do imóvel, que atendem as necessidades dos serviços que já estão instalados no local, com locação vigente pela Municipalidade, sendo utilizado por lojistas do comércio popular e alguns serviços da Prefeitura Municipal.

Estabelece a Lei nº 14.133/2023, em seu art. 74, inciso V, que é inexigível a 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.

(...)

§ 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.

Analisando o expediente que trata da locação do imóvel, verifica-se que os requisitos legais restaram devidamente atendidos. Em especial, quanto a proposta ofertada no despacho de formalização da demanda e sua justificativa, bem como pela avaliação do do despacho 24 do memorando de referência, a qual denota que o imóvel atende aos interesses desta Prefeitura, tanto pelos motivos de localização e espaço físico e valores, sobretudo considerando que a diferença entre o valor da proposta e o da avaliação da comissão deve ser considerado em conjunto com o montante que seria despendido para a

mudança de local onde já funcionam diversos serviços da Prefeitura Municipal, fato que dificulta ao menos por ora a transferência, o que pode ser revisto ao longo dos 12 meses de contrato subsequentes.

Sinalo, por necessário, ainda, que, quando a Administração visa a aquisição de um bem ou a contratação de um determinado serviço, a concorrência obriga a realização do certame licitatório para a obtenção da melhor proposta, dentro das regras estabelecidas que guardam a isonomia entre os competidores. A regra, in casu, é licitar, pois a escolha de um determinado fornecedor sem o devido procedimento licitatório, favorecendo apenas um dentre muitos, inexoravelmente, irá quebrar o equilíbrio da competição, ferindo frontalmente o princípio da isonomia. No presente caso, frente às alegações apresentadas pela requerente - de que os imóveis em questão atendem de forma satisfatória o interesse público - entende-se possível a inexigibilidade de licitação pretendida.

Por fim, é evidente que o processo de inexigibilidade de licitação não exige o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo de licitação, estão apenas minimamente relativizados. Indubitavelmente não estará o administrador desobrigado da obediência aos princípios básicos da contratação impostos à Administração Pública, devem obediência aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa.

Diante do exposto, entendo possível a solicitação da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Indústria e Comércio, para a locação, mediante inexigibilidade de licitação, do imóvel objeto do memorando para instalação do Centro de Compras Populares Municipal, com proposta de aluguel no valor mensal de R\$ 11.000,00 de propriedade do Sr. Ildo Von Ahn.

Canguçu, 23 de setembro de 2025.

Bruno Peres Fonseca
OAB/RS 82.300



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8867-FF0C-202E-FC07

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



BRUNO PERES FONSECA (CPF 016.XXX.XXX-44) em 23/09/2025 09:08:23 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cangucu.1doc.com.br/verificacao/8867-FF0C-202E-FC07>