



Câmara Municipal de Garrafão do Norte

CNPJ. N° 22.980.965/0001-20

Poder Legislativo

PARECER JURIDÍCO N° 011/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2025.1501.001 – CL/CMGN

INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO N°005/2025-CMGN

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação para análise e manifestação referente a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, cujo objeto é a **“Locação de imóvel para funcionamento das atividades da Câmara Municipal de Garrafão do Norte/PA.”**

Constam no processo os seguintes documentos:

- a) Documento de Formalização de Demanda (DFP) fls. 2 e 3;
- b) Certidão da Inexistência de Imóveis públicos vagos e disponíveis inexigibilidade fl.4;
- c) Laudo de vistoria e avaliação do Imóvel fls. 5 a 10;
- d) Estudo Técnico preliminar fls. 11 a 13;
- e) Termo de Referência fls.14 a 16;
- f) Justificativa da locação fl. 17;
- g) Despacho de indicação de Dotação Orçamentaria fl. 19;
- h) Declaração de Adequação orçamentaria e financeira fl. 20;
- i) Termo de Autorização fl. 21;
- j) Despacho ao Jurídico fl. 23;
- k) Minuta do Contrato fls. 24 a 31;

É o breve relatório

ANÁLISE JURÍDICA

Primariamente vale ressaltar que compete a assessoria jurídica analisar sob a luz estritamente da legislação vigente e pertinente, excluindo os elementos técnicos, econômicos e administrativos que fundamentarem o procedimento como também aspectos discricionários, relativos à conveniência e oportunidade dos atos administrativos.

O Processo Administrativo de Inexigibilidade De Licitação cujo objeto é a locação de imóvel para funcionamento das atividades da Câmara Municipal de Garrafão do Norte.



Câmara Municipal de Garrafão do Norte

CNPJ. N° 22.980.965/0001-20

Poder Legislativo

Cabe-se destacar que a Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis

XXI - ressalvados 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.

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 74, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora 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, vejamos:

“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.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que só imóvel presente no processo dispões das características almejadas para suprir o interesse público.

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



Câmara Municipal de Garrafão do Norte

CNPJ. N° 22.980.965/0001-20

Poder Legislativo

§ 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.”

Portanto, na leitura do dispositivo acima, vemos a necessidade da administração pública de observar alguns requisitos para o seguimento do presente feito, esmiuçadas abaixo:

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

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 imóvel que constam nos autos, ou seja, apenas o imóvel ora previamente selecionado atende o objeto da contratação, concluindo portanto, somente o mesmo, atender as necessidades pleiteadas pela administração pública.

Por fim, em relação ao Inciso III, vemos, portanto, 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 da Câmara Municipal de Garrafão do Norte.

INSTRUÇÃO PROCESSUAL

O processo de contratação direta deve preencher requisitos legais para formalização do contrato desejado, elencados nos art. 72 e 150, da lei 14.133.

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;



Câmara Municipal de Garrafão do Norte

CNPJ. N° 22.980.965/0001-20

Poder Legislativo

- 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.

Verifica-se nos autos que constam os documentos obrigatórios no que se refere a preparação do processo de inexigibilidade, em particular para execução do objeto que exigem pareceres técnicos que comprovem a necessidade e atendimento as exigências para formalização da contratação. Nesse sentido, foram preenchidos os documentos obrigatórios exigidos pela lei 14.133/2021.

É importante ressaltar da obrigatoriedade supramencionada no parágrafo único do art.72 da NLL, o qual determina que o “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 atentar para o art. 94 da Lei nº 14.133/2021, que prevê.

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura: I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação; II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

Dessa forma, recomenda-se atenção os dispositivos legais mencionados, que o ato que autoriza a contratação direta seja divulgado e mantido a disposição do público em sítio eletrônico oficial, assim como a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) para eficácia do contrato, consoante aos artigos 72, §único e 94 da lei 14.133/2021.

REQUISITOS DO CONTRATO

No que tange a formalização dos contratos a NLL regulamenta, no art. 89 em seus parágrafos, estabelecendo critérios para contratação com a administração Pública, de forma que todo contrato deverá incluir os nomes das partes e dos seus representantes, a finalidade do contrato, o ato que autorizou a lavratura do contrato, número do processo da licitação ou da contratação direta, a sujeição dos contratantes às normas da Lei e às cláusulas contratuais.

Logo se observa que a minuta do contrato atende a todos esses requisitos e às determinações legais para formalização dos contratos administrativos.



Câmara Municipal de Garrafão do Norte

CNPJ. N° 22.980.965/0001-20

Poder Legislativo

CONCLUSÃO

Reitero que este parecer se limitou aos aspectos jurídicos, levando em consideração os elementos constantes no processo até a presente data, não analisando aspectos técnicos nem financeiros, também como critérios de conveniência e oportunidade que são de responsabilidade do gestor legislativo.

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

Ex positis, não tendo assim nenhum óbice em ensejar sua nulidade, razão pela qual opino pelo prosseguimento do certame em seus ulteriores atos.

É o parecer, *s.m.j.*

Garrafão do Norte, 16 de janeiro de 2025.

EDUARDO MARCELO AIRES VIANA
OAB/PA 24.797